

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2026****PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT**

OBJETO: Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de ARAPUTANGA/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações, observadas as normas e condições do Termo de Referência.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

O Edital ficará disponível a partir de **22/10/2026** até **15/12/2026** até as **12:00**, **PARA ENTREGA DOS ENVELOPES**, observado o prazo de publicidade legalmente aplicável, com datas e horários a serem definitivamente preenchidos antes da publicação oficial.

SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

DATA E HORÁRIO: 16/12/2026 às 09:00 (horário de Cuiabá/MT)	Local: Prefeitura de Araputanga Rua Antenor Mamedes, 911, Centro, Araputanga-MT
MODO DE DISPUTA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO	EXCLUSIVA ME/EPP?
Propostas fechadas, sem lances. Critério de julgamento: MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL (máximo de 50 pontos), conforme os quesitos Q1 a Q5 e tabelas do item 13.	NÃO
Modo de apresentação: propostas fechadas, sem fase de lances. Critério de julgamento: MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL , até 50 (cinquenta) pontos, pela soma dos quesitos: Q1 – nível de certificação PBQP-H/SiAC; Q2 – prazo de execução das obras; Q3 – demonstração preliminar de atendimento às normas de desempenho; Q4 – experiência técnico-operacional	

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2026****PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT**

comprovada em patamar superior ao mínimo exigido para habilitação; e Q5 – sistema construtivo proposto, conforme item 13 e Termo de Referência.

Endereço eletrônico: seplan3@araputanga.mt.gov.br.

Assunto: **Edital de Chamamento Público nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT**

REFERÊNCIA DE TEMPO

Para todas as referências de tempo será observado o horário de Cuiabá (MT).

ANEXOS AO EDITAL

Anexo I – Modelo de Credenciamento

Anexo II – Detalhamento Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV)

Anexo III - Modelo de Declaração Conjunta

Anexo IV - Modelo de Manifestação de Interesse/Proposta

Anexo V – Relação de Lotes e Matrículas

Anexo VI – Identificação do Terreno

Anexo VII – Plantas de Localização e Situação

Anexo VIII – A - Modelo de Atestado de Vistoria Técnica

Anexo VIII – B - Declaração de Não Vistoria Técnica

Anexo IX- Termo de Referência

Anexo X - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel

Anexo XI – Minuta do Termo de Seleção

**INSTRUÇÕES AOS PARTICIPANTES****EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 –****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2026 –****PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT**

O Município de Araputanga/MT torna público o Chamamento Público de abrangência nacional, em sessão PRESENCIAL, com propostas fechadas e critério de julgamento de MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL, nos termos do Edital, do Termo de Referência e das normas específicas do PMCMV/FGTS, SER Família Habitação – Entrada Facilitada e CDRU. O presente procedimento, promovido diretamente pela Administração Pública Municipal, submete-se à Lei Federal nº 14.133/2021 e às normas gerais de direito público nela consagradas, conjugadas com a Lei Federal nº 14.620/2023, a Portaria MCID nº 1.295/2023, o Decreto Estadual nº 371/2023, a Lei Municipal nº 1.682/2023 e demais normas habitacionais aplicáveis.

O inteiro teor do Edital e de seus anexos será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e permanecerá disponível no endereço eletrônico <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>, podendo também ser solicitado pelo e-mail seplan3@araputanga.mt.gov.br.

Sem prejuízo da divulgação integral no PNCP e no sítio institucional, será publicado extrato do Edital no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso – AMM e em jornal diário de grande circulação, observadas as exigências do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021. Os atos posteriores, respostas, esclarecimentos, recursos e decisões serão divulgados nos meios oficiais aplicáveis, cabendo às interessadas acompanhar o procedimento.

ADVERTÊNCIA AOS PARTICIPANTES

Os participantes devem formular propostas exequíveis e apresentar documentos verídicos. Eventuais descumprimentos serão apreciados segundo o Edital, o instrumento de CDRU e a legislação especificamente aplicável, mediante motivação, contraditório e ampla defesa.

Solicitamos que as Empresas apresentem suas Propostas de forma consciente, com a certeza de que poderão cumprir com a prestação dos serviços e objeto da forma como foram tratados no Edital e Anexos, dentro dos prazos, preços e padrões de qualidade exigidos. Ratificamos, portanto, que as propostas sejam efetivadas de forma séria e consciente, visando evitar problemas, tanto para o Município de Araputanga como para as Empresas.

O Edital, o Termo de Referência atualizado e os anexos serão interpretados de forma integrada. Divergências materiais deverão ser formalmente sanadas pela Administração, com publicidade e reabertura do prazo quando afetarem a participação ou a elaboração das propostas.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2026

SECRETARIA REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

1. PREÂMBULO.

1.1. A Prefeitura Municipal de Araputanga/MT, por sua autoridade competente e Comissão de Seleção designada por portaria específica, torna público o **Chamamento para seleção de empresa do ramo da construção civil, visando à formalização de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU da Área 01, Quadra 35 do Residencial Furlan, para desenvolvimento, elaboração e aprovação dos projetos e, após o atendimento das condições dos programas e do Agente Financeiro, implantação de empreendimento com previsão de 48 unidades habitacionais no PMCMV/FGTS e SER Família Habitação – Entrada Facilitada.** O procedimento submete-se diretamente à Lei Federal nº 14.133/2021, conjugada com a Lei Municipal nº 1.682/2023, a Lei Estadual nº 11.587/2021, o Decreto Estadual nº 371/2023, a Lei Federal nº 14.620/2023, a Portaria MCID nº 1.295/2023 e demais normas urbanísticas e habitacionais pertinentes.

1.1.2. Os envelopes de **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** poderão ser entregues no Departamento de Licitações, Rua Antenor Mamedes, nº 911, Centro, Araputanga/MT, a partir de **23/10/2026 às 07:00** até **15/12/2026 às 12:00** ; a sessão pública será realizada em **16/12/2026 às 09:00 (horário de Cuiabá/MT).**

1.2. As operações de financiamento à produção e aos adquirentes serão submetidas à Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro, sob suas regras técnicas, cadastrais, jurídico-registrais, de engenharia, de risco, de crédito e de viabilidade, no âmbito do PMCMV/FGTS, em articulação com o SER Família Habitação – Entrada Facilitada. A seleção municipal não assegura a contratação do financiamento nem a concessão de subsídio pela MTPAR.

1.3. O presente procedimento observará a Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 e alterações, a Lei Estadual nº 11.587/2021, o Decreto Estadual nº 371/2023 e suas alterações, a Lei Federal nº 14.620/2023, a Portaria MCID nº 1.295/2023 e demais normas pertinentes, bem como o Termo de Referência (Anexo IX). A CDRU observará a situação registral do imóvel e as condições legalmente autorizadas.

1.4. O valor unitário máximo de venda e o VGV de referência constam do Anexo II e deverão ser compatíveis com os tetos e critérios vigentes do Agente Financeiro e dos programas habitacionais na data da contratação. A fração do terreno destinada gratuitamente ao beneficiário constitui contrapartida municipal, não preço cobrado ao adquirente.

1.5. O julgamento será por **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL**, até o limite máximo de **50 (cinquenta) pontos**, obtida pela soma dos quesitos **Q1 + Q2 + Q3 + Q4 + Q5**: **Q1** – nível de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H/SiAC); **Q2** – prazo de execução das obras; **Q3** – demonstração preliminar de atendimento às normas de desempenho; **Q4** – experiência técnico-operacional comprovada em patamar superior ao mínimo exigido para habilitação; e **Q5** – sistema construtivo proposto, conforme o item 13 e o Termo de Referência.



1.6. O lote único corresponde à Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan; a previsão de **48 unidades** poderá sofrer ajustes tecnicamente justificados e aprovados, sem descaracterizar a finalidade habitacional nem comprometer a viabilidade.

1.7. A identificação dos beneficiários ocorrerá pelo **SIHABMT**; subsídios e financiamentos dependerão das condições vigentes e das análises da MTPAR e da CAIXA, não cabendo à empresa direcionar adquirentes.

2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

2.1. O **Chamamento Público nº 004/2026** será realizado em sessão presencial, pública, com recebimento de propostas fechadas e sem lances, em consonância com a modelagem procedimental de referência da MTPAR e mediante motivação específica da autoridade competente nos autos, nos termos do art. 17, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. A sessão presencial será pública, registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, com os respectivos arquivos juntados aos autos do processo administrativo, nos termos do art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.3. Antes da publicação oficial, deverá constar dos autos despacho formal e circunstanciado da autoridade competente justificando a opção pela forma presencial e atestando a disponibilidade dos meios tecnológicos e operacionais necessários à gravação integral da sessão.

2.4. O inteiro teor do Edital e de seus anexos será divulgado no PNCP e no sítio institucional do Município, com publicação de extrato no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso – AMM e em jornal diário de grande circulação, observadas as exigências do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.5. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos técnicos ou jurídicos até 3 (três) dias úteis antes da abertura, por e-mail seplan3@araputanga.mt.gov.br, devendo acompanhar as respostas nos meios oficiais do Município.

2.6. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão apresentadas em até 2 (dois) dias úteis contados da interposição e serão disponibilizadas no sítio eletrônico: <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>, na aba **CHAMAMENTO PÚBLICO**, vínculo correspondente a este Edital.

2.7. As proponentes observarão as datas e os horários oficiais de recebimento e abertura dos envelopes, conforme o quadro inicial e eventuais retificações tempestivamente publicadas.

2.8. A Comissão poderá realizar diligências para esclarecer, confirmar ou complementar a comprovação de condição preexistente à data exigida, inclusive com documento posterior que retrate situação anterior, vedadas a criação posterior de requisito, a alteração substancial da proposta e a produção de condição classificatória inexistente no momento próprio, com tratamento isonômico.

2.9. Até a abertura da sessão, os Interessados poderão retirar ou substituir a Manifestação de Interesse/Proposta anteriormente apresentada.

2.10. Qualquer interessado poderá impugnar o Edital pelo e-mail seplan3@araputanga.mt.gov.br, até 3 (três) dias úteis anteriores à abertura, sem prejuízo de outras garantias previstas na legislação aplicável; a ausência de impugnação não convalida ilegalidade.



2.11. A impugnação ao Edital deverá ser dirigida à Comissão, pelos mesmos meios previstos para a apresentação de pedidos de esclarecimentos, devendo a resposta formulada ser ratificada pelo Prefeito de Araputanga.

2.12. A ausência de pedidos de esclarecimento não dispensa a Administração de esclarecer divergências materiais verificadas entre o Edital, o Termo de Referência e seus anexos.

2.13. As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 03 (três) dias úteis, contados da sua interposição e não sendo atendido esse prazo, a abertura do Chamamento deverá ser adiada, convocando-se os Interessados para abertura do Chamamento em nova data, sempre com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

2.14. Se a impugnação for julgada procedente, caberá:

2.14.1. Na hipótese de ilegalidade insanável, anular o Chamamento total ou parcialmente;

2.14.2. Na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo:

2.14.2.1. Republicar o aviso do Chamamento pela mesma forma que se deu a publicação do aviso original, reabrindo-se o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar as condições de participação no certame;

2.14.2.2. Comunicar a decisão da impugnação, mediante publicidade no sítio eletrônico do Município de Araputanga/MT.

2.15. Se a impugnação for julgada improcedente, a decisão será comunicada diretamente ao Proponente, dando seguimento ao Edital de Chamamento Público.

2.16. COMISSÃO DE SELEÇÃO

2.16.1. A comissão de seleção será composta por, no mínimo, 3 (três) membros titulares;

2.16.2. A designação dos membros da comissão será realizada por portaria específica, a qual fixará prazo de vigência.

2.16.3. Compete à comissão de seleção:

2.16.3.1. Diligências deverão observar os limites do item 2.8, com registro nos autos, e poderão contar com pareceres técnicos subsidiários, sem transferência da competência decisória da Comissão.

2.16.3.2. Receber e processar os recursos em face das suas decisões;

2.16.3.2.1. Os membros da Comissão declararão impedimento, suspeição ou conflito de interesses; pareceres de engenharia, arquitetura, contabilidade e jurídico serão juntados aos autos quando relevantes e terão caráter subsidiário.

2.16.3.3. Dar ciência aos interessados das suas decisões;

2.16.3.4. Encaminhar os autos da seleção à autoridade competente para decisão; e

2.16.3.5. Propor a instauração de processo administrativo punitivo objetivando a aplicação de sanções.

2.16.3.6. É facultado à comissão de seleção promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.



3. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CHAMAMENTO PÚBLICO E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS.

3.1. O Município exercerá o acompanhamento da utilização da área objeto da CDRU e das obrigações municipais e da Concessionária, nos limites de suas atribuições; a execução e a fiscalização próprias da operação habitacional pelo Agente Financeiro e demais órgãos não se confundem com contratação municipal ordinária de obra.

3.2. A Comissão verificará os impedimentos efetivamente aplicáveis ao Chamamento e ao instrumento de CDRU, mediante consultas a cadastros oficiais e análise individualizada do alcance temporal, material e subjetivo de eventual sanção.

3.3. A Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das Condições de Participação, quando da análise dos envelopes de habilitação e documentos de habilitação técnica, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no procedimento ou a futura concessão, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU
(<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>),

b. Cadastro Estadual de Empresas Inidôneas ou Suspensas – CEIS/MT
(<https://ceis.cge.mt.gov.br/>);

3.4. As consultas poderão abranger a proponente e as pessoas alcançadas por impedimento legal, observada a extensão jurídica de cada sanção; a simples existência de registro em cadastro não dispensa a conferência de sua vigência e abrangência.

3.5. Constatado impedimento aplicável ou descumprimento de condição de participação, a Comissão motivará a medida cabível, distinguindo desclassificação da proposta e inabilitação da proponente, conforme a fase e a natureza da irregularidade.

4. DA PARTICIPAÇÃO.

4.1. Poderão participar pessoas jurídicas do ramo da construção civil, isoladamente ou em consórcio, com objeto social compatível e capacidade técnica, operacional e econômico-financeira adequada. A participação é nacional, sem exigência de sede, filial, domicílio ou experiência anterior em Mato Grosso ou Araputanga, ressalvados registros legalmente necessários à execução.

4.2. A participação pressupõe ciência das regras publicadas, sem prejuízo dos direitos de impugnação, esclarecimento, recurso e demais garantias legais.

4.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que:

4.3.1. A PROPONENTE deverá comprovar análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovadas junto à CAIXA mediante documento oficial, vigente e verificável, nas condições isonômicas exigidas para a linha de financiamento à produção.

4.3.1.1. A exigência prevista no item anterior justifica-se pela própria modelagem operacional do empreendimento, que depende de financiamento à produção e posterior contratação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FGTS, sendo requisito indispensável para aferir a aptidão mínima da empresa à execução do objeto, à aprovação da operação junto ao Agente Financeiro e à viabilidade do empreendimento habitacional.

4.3.2. Tenham certificação válida no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC/PBQP-H, emitida por organismo certificador



competente, no nível exigido pelo Agente Financeiro e pelas normas do Programa.

4.3.3. A proponente deverá demonstrar capacidade técnico-operacional mínima de execução concluída de 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais compatíveis, admitido o somatório de atestados, e profissional habilitado com acervo pertinente, na forma do item 11.10.

4.4. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do processo:

4.4.1. Pessoa jurídica alcançada por sanção ou impedimento vigente cuja abrangência impeça sua participação neste procedimento ou a formalização da CDRU com Araputanga/MT, mediante verificação motivada de sua extensão.

4.4.2. Pessoa jurídica em situação caracterizadora de conflito de interesses com dirigente ou agente público diretamente envolvido na preparação, condução, julgamento ou fiscalização do presente Chamamento, segundo a legislação aplicável.

4.4.3. A participação simultânea de empresas de mesmo grupo econômico somente será vedada quando, nas circunstâncias concretas, comprometer a independência das propostas, a isonomia, a competitividade ou a regularidade do procedimento.

4.4.4. Empresas que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenham sido condenadas judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.4.5. Empresas que não cumpram as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

4.4.6. Pessoa jurídica com falência decretada, dissolução ou liquidação, ressalvadas as situações legalmente admitidas.

4.4.6.1. A recuperação judicial ou extrajudicial não impedirá, por si só, a participação, desde que a empresa comprove capacidade econômico-financeira para a operação, sem prejuízo da análise própria do Agente Financeiro.

4.5. É vedada a participação direta ou indireta de agente público responsável pela condução, análise ou decisão deste Chamamento, observados impedimentos e conflitos de interesses legalmente aplicáveis.

4.6. Pessoas jurídicas organizadas sob forma cooperativa poderão participar somente quando comprovada a compatibilidade entre seu objeto social, a forma de execução pretendida, os requisitos deste Chamamento e as exigências operacionais do Agente Financeiro; nenhuma dispensa de qualificação resulta da forma societária.

4.7. A empresa selecionada será responsável pelas providências sob sua atribuição para análise e contratação junto à CAIXA. O Município, a MTPAR e os demais órgãos cooperarão nos limites de suas competências, sem garantia de aprovação do financiamento.

4.8. As ME e EPP deverão declarar seu enquadramento para eventual aplicação do tratamento diferenciado da LC nº 123/2006, apenas naquilo que for compatível com a natureza deste Chamamento e com as regras expressamente previstas no Edital.

4.9. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de participação, à conformidade da proposta, ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte ou ao direito de preferência sujeitará o participante às sanções previstas neste Edital.

**5. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP).**

5.1. Será admitida a participação de microempresas e empresas de pequeno porte que atendam aos requisitos jurídicos, técnicos, operacionais e econômico-financeiros indispensáveis à operação habitacional.

5.2. A condição de ME/EPP será declarada e comprovada nos termos da LC nº 123/2006; eventual tratamento diferenciado dependerá de previsão compatível com esta seleção e não afastará as exigências do Agente Financeiro.

5.2.1. Na hipótese de consórcio, o tratamento diferenciado será apreciado conforme a legislação e a composição efetiva do consórcio, observada a compatibilidade com a modelagem específica deste Chamamento.

5.3. A declaração falsa de enquadramento como ME/EPP sujeitará a responsável às consequências previstas na legislação aplicável, mediante apuração própria, sem presunção automática de crime ou de penalidade.

5.4. DA NÃO EXCLUSIVIDADE DO CERTAME PARA MICROEMPRESA (ME) OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP).

5.4.1. O procedimento não será exclusivo para ME/EPP, diante da necessidade de capacidade técnica, operacional e financeira compatível com a produção de 48 unidades e da exigência de aprovação pelo Agente Financeiro, conforme motivação constante do processo administrativo.

5.4.2. A não exclusividade não impede a participação de ME/EPP nem eventual tratamento jurídico diferenciado compatível com a natureza do procedimento e expressamente previsto no Edital.

6. DOS CONSÓRCIOS.

6.1. Poderão participar do Chamamento, nos termos deste Edital, pessoas jurídicas, isoladamente ou em Consórcio, de acordo com os termos deste Edital.

6.2. Aplicam-se a cada consorciada os impedimentos e requisitos objetivos previstos neste Edital, observado o alcance efetivo de cada sanção ou incompatibilidade legal.

6.2.1. Não poderá integrar consórcio empresa alcançada por impedimento legal vigente cujo alcance inviabilize sua participação no presente Chamamento ou a formalização da operação.

6.2.2. Será vedada a participação de integrante que incorra em conflito de interesses ou impedimento legal ligado à preparação, condução, julgamento ou fiscalização do procedimento.

6.4. Caso a proponente participe por meio de Consórcio, os seguintes documentos deverão ser entregues no momento do Credenciamento, sem prejuízo de outros existentes no restante do Edital:

6.4.1. Apresentação de comprovação de compromisso público ou particular de constituição do Consórcio, subscrito por todos os consorciados;

6.4.2. Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, bem como será responsável por todos os assuntos que envolvam a participação do consórcio no presente chamamento público, junto a Comissão de Seleção;

6.4.3. Procuração ou instrumento de representação subscrito pelas consorciadas, conferindo poderes suficientes à empresa líder para os atos do Chamamento, nos limites fixados no compromisso de constituição.



6.5. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à regularidade jurídica e fiscal contidas no Edital.

6.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser totalmente atendidas pelo Consórcio, por intermédio de qualquer dos consorciados isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos seus consorciados.

6.7. A inabilitação de consorciada em requisito individual obrigatório poderá acarretar a inabilitação do consórcio, mediante decisão motivada e observadas as diligências cabíveis.

6.8. Nenhum Proponente poderá participar de mais de um Consórcio, ainda que por intermédio de suas afiliadas.

6.9. Caso uma proponente participe de um consórcio, ficará impedida de participar isoladamente do Chamamento.

6.10. Após a seleção, eventual alteração na composição do consórcio dependerá de anuência prévia do Município e, quando aplicável, da CAIXA e da MTPAR, preservados os requisitos de habilitação e as condições consideradas no julgamento.

6.11. Os consorciados são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio em virtude deste Chamamento.

6.12. Cada integrante atenderá individualmente à habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e inexistência de impedimentos. Para a capacidade técnica, admitir-se-á somatório tecnicamente compatível; a capacidade econômico-financeira seguirá os critérios do Edital e as exigências da CAIXA. Os consorciados responderão solidariamente, conforme o compromisso e a CDRU.

7. PROCEDIMENTO PARA VISTORIA TÉCNICA

7.1. A vistoria técnica facultativa destina-se ao conhecimento das condições aparentes e ordinariamente verificáveis do imóvel identificado nos anexos; não substitui os levantamentos, sondagens e estudos posteriores.

7.2. A participação na vistoria técnica não é obrigatória para todas as empresas proponentes, seja individualmente ou em consórcio.

7.3. A vistoria será realizada conforme as condições de acesso informadas pelo Município, sem intervenção invasiva ou ingresso em área restrita sem autorização.

7.4. Durante a vistoria, será permitido o registro de fotos e anotações, desde que não interfiram no andamento do processo.

7.5. A vistoria ou a declaração substitutiva não importará renúncia ao direito de obter informações patrimoniais e registrais sob responsabilidade municipal, nem transferirá à proponente o risco por vício oculto não ordinariamente identificável.

7.6. Quaisquer dúvidas ou solicitações de esclarecimento sobre o procedimento de vistoria técnica deverão ser encaminhadas à Comissão de Seleção conforme descrito no edital.

7.7. A proponente que optar por não vistoriar apresentará a declaração substitutiva do Anexo VIII-B. São vedadas escavações, sondagens ou outras intervenções invasivas sem prévia autorização municipal e dos órgãos competentes.

8. DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO.

8.1. Em Sessão Pública para Recebimento dos Documentos, a ocorrer em horário, data e local indicados na Apresentação deste Edital, serão recebidos os **ENVELOPES DE MANIFESTAÇÃO DE**



INTERESSE/PROPOSTA e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO de cada uma das proponentes.

8.2. Na Sessão Pública para Recebimento dos Envelopes, cada proponente poderá credenciar apenas 01 representante, o qual deverá apresentar-se à Comissão, portando documento de identidade com foto e comprovação de poderes para representar a proponente.

8.3. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

8.3.1. Credenciamento, conforme **Anexo I – MODELO DE CREDENCIAMENTO**;

8.3.2. O Estatuto Social, Contrato Social ou outro Instrumento de Registro Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

8.3.3. Tratando-se de procurador, procuração por instrumento público ou particular com reconhecimento da firma ou com autenticação digital ICP-Brasil, desde que acompanhada das informações de autenticação legíveis, da qual constem poderes para assumir os compromissos pertinentes a este edital, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados, que comprove os poderes do mandante para a outorga;

8.3.4. O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto;

8.3.5. Estes documentos (originais ou cópias) deverão ser apresentados antes do início da sessão. No caso de cópias, as mesmas deverão ser autenticadas por tabelião ou pela Comissão, desde que apresentadas nas vias originais.

8.4. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.

9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES.

9.1. O Chamamento Público será realizado em sessão pública na forma **PRESENCIAL**. A sessão será registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, com os respectivos arquivos juntados aos autos do processo administrativo, em conformidade com o art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e com as disposições a seguir:

9.1.1. Os envelopes nº. 01 e 02, concernentes a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, deverão ser entregues simultaneamente, em **02 (dois) envelopes**, fechados e indevassáveis, à Comissão de Seleção, que os receberá no local, data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital, em conformidade com os seguintes itens:

9.1.1.1. Serão desconsiderados documentos de habilitação técnica, habilitação ou Manifestações de Interesse/Propostas encaminhadas por meio de telex, telegrama, fac-símile (fax), correio eletrônico (e-mail), correios e/ou empresas equivalentes ou por qualquer outra forma diversa da prevista no edital;

9.1.1.2. Todas as folhas, de cada uma das vias contidas dentro dos respectivos envelopes, deverão estar rubricadas pelo representante legal da proponente e numeradas sequencialmente, conforme ordem apresentada neste Edital, da primeira à última, de modo a refletir o seu número exato;

9.1.1.3. Eventual falta de numeração ou rubrica das folhas poderá ser objeto de diligência de saneamento, sem criação de requisito posterior ou tratamento desigual.

9.1.1.4. Os envelopes deverão ser apresentados até o horário-limite do quadro inicial. Encerrado o prazo, não haverá tolerância informal de 15 minutos, assegurada aplicação uniforme das condições divulgadas.



9.1.1.5. Com base na validade reconhecida para a assinatura eletrônica em todos os âmbitos (inclusive no processo judicial eletrônico) e nos dispositivos e na expressa previsão de racionalização de procedimentos administrativos da Lei nº 13.726/2018, será permitido que a proponente apresente seus documentos assinados digitalmente, através da estrutura de chaves pública e/ou privada.

9.1.2. Os documentos recebidos serão conservados nos autos, com registro e, quando possível, digitalização integral, respeitadas as regras de guarda documental e de proteção de dados.

9.1.2.1. Após o encerramento das fases recursais, os documentos originais eventualmente apresentados pelas proponentes poderão ser restituídos mediante requerimento formal e recibo, desde que preservada cópia integral nos autos do processo administrativo.

9.1.2.2. Caso os documentos originais não sejam retirados pela proponente no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação para retirada, a Comissão de Seleção poderá mantê-los arquivados junto aos autos ou adotar as providências administrativas cabíveis, observadas as normas de gestão documental do Município.

9.1.2.3. A convocação de remanescente observará a classificação, os prazos e a comprovação das condições necessárias à habilitação, sem aproveitamento automático de documentos vencidos.

9.1.2.4. A convocada deverá apresentar, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** ou no prazo motivadamente estabelecido na convocação, os documentos atualizados exigíveis, sem prejuízo de prorrogação justificada e tratamento isonômico.

9.1.3. No momento da abertura do certame somente será aberto e analisado pela Comissão de Seleção o envelope 01 (Manifestação de Interesse/Proposta) para ranqueamento das proponentes.

9.1.4. Somente após o julgamento e a classificação das propostas será examinado o Envelope nº 02 da primeira classificada; em caso de inabilitação, será analisada a subsequente, observada a ordem de classificação e a possibilidade de diligência.

9.1.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Seleção.

10. ENVELOPE Nº 01 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA.

10.1. No Envelope nº 01 deverão estar acondicionados os DOCUMENTOS DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA (ANEXO IV), contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026

ENVELOPE Nº 01 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA

NOME DA PROPONENTE:

CNPJ DA PROPONENTE:

LOTE: ÚNICO

10.2. O encaminhamento da proposta, pressupõe o conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

10.3. A proponente responderá pelos custos de elaboração e viabilidade da proposta e pelos custos da operação que lhe sejam expressamente atribuídos, sem prejuízo das contrapartidas municipais autorizadas e das responsabilidades específicas da Administração.

10.4. Para o Q1 – Nível de certificação PBQP-H/SiAC, a PROPONENTE deverá apresentar certificado vigente, emitido por organismo certificador competente e pertinente à sua atividade. A pontuação



observará o nível comprovado, sem prejuízo da exigência de certificação válida quando obrigatória para habilitação, para o programa habitacional ou para o Agente Financeiro.

10.5. Para o Q2 – Prazo de execução das obras, a PROPONENTE deverá indicar expressamente o prazo proposto, em meses, limitado a 26 (vinte e seis) meses, acompanhado de cronograma preliminar exequível. O prazo será contado da aprovação definitiva do empreendimento pelo Agente Financeiro e da autorização para início da execução, prevalecendo o evento que ocorrer por último.

10.6. Para o Q3 – Qualidade, segurança, conforto e vida útil, a PROPONENTE deverá apresentar declaração expressa de compromisso de elaboração dos projetos e execução do empreendimento em conformidade com os requisitos aplicáveis da ABNT NBR 15575 e demais normas técnicas exigíveis. Para obtenção da pontuação prevista no item 13, a declaração deverá estar acompanhada de memorial técnico preliminar que contemple cumulativamente os elementos objetivos previstos no item 13.4.4.

10.7. Para o Q4 – Experiência técnico-operacional comprovada, a PROPONENTE deverá apresentar atestado(s) ou documento(s) tecnicamente idôneo(s) relativos a empreendimentos habitacionais concluídos e compatíveis com o objeto, aptos a demonstrar o quantitativo total de unidades executadas. Será admitido o somatório de documentos tecnicamente compatíveis, desde que permitam verificar objetivamente os quantitativos, vedada a duplicidade de unidades ou a contagem repetida da mesma experiência, conforme o item 13.5.

10.8. Para o Q5 – Sistema construtivo proposto, a PROPONENTE deverá indicar, em memorial técnico preliminar, o sistema construtivo pretendido, com descrição suficiente para seu enquadramento objetivo na matriz de pontuação, sujeito à admissibilidade técnica, às normas pertinentes e às posteriores aprovações do Município, da MTPAR e do Agente Financeiro.

10.9. Os documentos destinados à comprovação dos quesitos classificatórios Q1 a Q5 deverão acompanhar a proposta no Envelope nº 01. A ausência ou insuficiência de comprovação de quesito isolado implicará a pontuação correspondente prevista no item 13, sem prejuízo das hipóteses de desclassificação e dos requisitos obrigatórios de habilitação.

10.10. Os documentos classificatórios poderão ser objeto de diligência apenas para esclarecer, confirmar ou complementar condição preexistente à data de apresentação da proposta, vedada a criação posterior de condição pontuável ou a alteração substancial da proposta.

11. ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

11.1. No Envelope nº 2 deverão estar acondicionados os Documentos de Habilitação e Declaração Conjunta (Anexo III - Modelo de Declaração Conjunta), contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DA PROPONENTE:

CNPJ DA PROPONENTE:

LOTE: ÚNICO

11.2. A qualificação econômico-financeira será aferida pelos documentos objetivos previstos neste Edital, respeitadas a pertinência com a operação habitacional, as condições do Termo de Referência e as exigências próprias do Agente Financeiro.

11.3. É de inteira responsabilidade da Proponente, obter dos órgãos competentes informações sobre a incidência ou não de tributos e taxas de qualquer natureza para a prestação do serviço,



objeto deste chamamento público, nos mercados interno e/ou externo, não se admitindo alegação de desconhecimento de incidência tributária, ou outras correlatas.

11.4. Caso haja necessidade de convocar a segunda colocada, seguindo a ordem de colocação, fica ao Município de Araputanga/MT resguardado o direito de solicitar novamente os documentos de habilitação.

11.4.1. A convocada fica obrigada a apresentar os documentos de habilitação no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de perder a vez.

11.5. A documentação de habilitação abrangerá habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, além dos requisitos específicos do Agente Financeiro.

11.5.1. Documentação relativa à habilitação jurídica, na seguinte ordem:

11.5.1.1. Documento constitutivo de acordo com o tipo de sociedade empresarial.

11.5.1.1.1. Os documentos constitutivos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

11.5.1.2. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência;

11.5.1.3. Documento de identidade válido do representante da empresa participante, sendo que, em caso de representação por procuração, sendo instrumento público, deverá ser apresentada, além da respectiva procuração, o documento de identidade do outorgado.

11.5.1.3.1. Por instrumento particular, deverá ser apresentada a procuração com reconhecimento de firma do outorgante e os documentos de identidade válidos do outorgante e do outorgado.

11.6. A PROPONENTE deverá apresentar ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA ou DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA.

11.7. Será inabilitada a proponente que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos para tanto, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, exceto nos casos previstos neste edital.

11.8. Documentação de habilitação relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista, na seguinte ordem:

11.8.1. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

11.8.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.8.3. Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede da empresa participante, ou outra equivalente, na forma da lei;

11.8.4. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

11.8.5. Declaração de não estar inserida no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores, em condições análogas à de escravo, do Ministério do Trabalho e Emprego;

11.8.6. Regularidade perante a Justiça do Trabalho.

11.9. Documentação relativa à habilitação Econômico-financeira, na seguinte ordem:



11.9.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

11.9.2. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

11.9.3. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social;

11.9.4. A análise dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) observará os critérios objetivos previamente justificados no processo administrativo e compatíveis com as necessidades da operação, sem prejuízo da análise de risco e capacidade de contratação própria da CAIXA.

11.9.4.1. A eventual utilização de índices contábeis exige motivação técnica específica e critérios claros de aferição, sem substituição da análise própria do Agente Financeiro.

Sendo: Índice de Solvência (I.S.) = $AT / (PC + ELP)$;

Índice de Liquidez Geral (I.L.G.) = $(AC + RLP) / (PC + ELP)$;

Índice de Liquidez Corrente (I.L.C.) = AC / PC ;

Onde: AT = Ativo Total, AC = Ativo Circulante, RLP = Ativo Realizável a

Longo Prazo, PC = Passivo Circulante, ELP = Passível Exigível a Longo Prazo.

11.9.5. Não será exigida automaticamente comprovação de patrimônio líquido equivalente a 10% do VGV; eventual parâmetro mínimo adicional dependerá de justificativa técnica objetiva nos autos e de compatibilidade com a modelagem da operação, sem prejuízo da comprovação de capacidade de contratação junto à CAIXA.

11.9.6. Certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo distribuidor da sede da empresa participante, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão.

11.9.6.1. A certidão positiva relativa à recuperação judicial ou extrajudicial será apreciada em conjunto com prova idônea da capacidade econômico-financeira e das exigências do Agente Financeiro, vedada exclusão automática exclusivamente pela existência de recuperação.

11.9.6.2. Os tipos societários obrigados e/ou optantes pela Escrituração Contábil Digital–ECD, consoante disposições contidas no Decreto Federal nº 6.022/2007, regulamentado através da IN nº 2003/2021 da RFB e alterações, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital –SPED.

11.9.7. Documento oficial, vigente e verificável da CAIXA que comprove análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovadas, em condições isonômicas às participantes e compatíveis com a linha de financiamento à produção.

11.9.7.1. A habilitação municipal não substitui as análises cadastrais, jurídicas, de engenharia, risco e crédito do Agente Financeiro, nem assegura a aprovação e a contratação do empreendimento.

11.9.8. As empresas criadas no exercício financeiro do processo de chamamento deverão atender a todas as exigências de habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis por fotocópia do balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio das interessadas;

11.9.9. Os documentos referentes ao balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica



ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

11.10. Documentação relativa à habilitação técnica, na seguinte ordem:

11.10.1. Registro de pessoa física em nome do profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto) que atuará como Responsável Técnico pela empresa, do profissional junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

11.10.2. Registro de pessoa jurídica em nome da empresa interessada, junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa na região a que estiver vinculada, comprovando o ramo de atividade relacionada ao objeto do presente Edital de Chamamento Público;

11.10.3. Certificado de conformidade válido no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC/PBQP-H, emitido por organismo certificador competente, no nível exigido pelo Agente Financeiro e pelas normas do Programa.

11.10.4. Certificado ISO 9001, quando apresentado voluntariamente, não substituirá o certificado válido SIAC/PBQP-H exigível segundo o item 11.10.3 e as regras do Agente Financeiro, nem gerará pontuação não prevista no item 13.

11.10.5. Atestado(s) ou documento(s) tecnicamente idôneo(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado para comprovar execução concluída de unidades habitacionais de características compatíveis com as parcelas de maior relevância do empreendimento.

11.10.5.1. Será admitido o somatório de atestados tecnicamente compatíveis para alcançar o quantitativo **mínimo de 24 unidades**, desde que as execuções concluídas sejam objetivamente identificáveis.

11.10.6. A qualificação técnico-operacional mínima corresponderá à execução concluída de pelo menos **24 (vinte e quatro) unidades habitacionais**, equivalente a 50% das 48 unidades previstas, com características compatíveis com o objeto; não será exigida experiência anterior especificamente em Araputanga/MT ou Mato Grosso.

11.10.6.1. Não serão computadas unidades ainda em execução ou cuja conclusão não seja objetivamente comprovada, admitidos documentos equivalentes tecnicamente idôneos na forma deste Edital.

11.10.6.2. Serão considerados empreendimentos habitacionais urbanos de características e complexidade compatíveis com o objeto, não se exigindo exclusivamente experiência anterior no PMCMV para a habilitação mínima.

11.10.6.3. A comprovação da experiência técnico-operacional poderá ocorrer por atestado(s) ou documento(s) tecnicamente idôneo(s) que identifiquem a empresa executora, os quantitativos e a conclusão das unidades, admitida diligência de autenticidade.

11.10.6.4. Declaração emitida pelo incorporador contratante ou Agente Financeiro poderá ser aceita quando contiver dados objetivos de execução e conclusão, sem substituição da comprovação técnico-profissional exigida.

11.10.7. A proponente deverá indicar engenheiro civil ou arquiteto e urbanista registrado no respectivo conselho profissional, com experiência nas parcelas de maior relevância, comprovada por CAT, RRT, certidão de acervo ou documento equivalente admitido pelo conselho competente.

11.10.8. A experiência mínima de 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais permanece requisito eliminatório de habilitação e não gera, por si só, pontuação classificatória. A



classificação observará exclusivamente os quesitos Q1 a Q5 do item 13, sem aproveitamento automático de requisito mínimo de habilitação como pontuação adicional.

11.11. A Comissão de Seleção, a seu critério, poderá julgar a documentação da fase de **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** ou adiar sua decisão, em até 10 (dez) dias, segundo conveniência e oportunidade dos serviços, devendo, neste caso, as Proponentes serem regularmente informadas do resultado, que estará disponível no sítio eletrônico do Município de Araputanga/MT: <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>;

11.12. A declaração do vencedor acontecerá no momento posterior à fase de habilitação.

11.13. Será declarada selecionada a proponente mais bem classificada que atender integralmente aos requisitos de habilitação, ressalvada a homologação pela autoridade competente e a ausência de direito automático à contratação pela CAIXA.

12. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS.

12.1. A partir do horário previsto na capa e preâmbulo deste Edital, a sessão pública será aberta sob o comando do(a) Presidente da Comissão de Seleção. Aberta a sessão, a Comissão realizará a análise e acolhimento das propostas e em seguida a sua divulgação.

12.1.1. A sessão pública será registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, com os respectivos arquivos juntados aos autos do processo administrativo;

12.1.2 Após o Presidente da Comissão de Seleção declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes nos respectivos envelopes, e nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimento sobre os documentos, de forma a alterar o conteúdo original deles.

12.2. A sessão pública terá as seguintes pautas:

12.2.1. Identificação dos representantes das proponentes;

12.2.2. Recebimento dos Envelopes nº 01 e nº 02; e

12.2.3. Conferência se esses envelopes estão em conformidade com as disposições deste Edital.

12.3. Caso o(s) envelope(s) esteja(m) sujo(s) ou acidentado(s), em razão de caso fortuito ou força maior, o(a) Presidente da Comissão de Seleção poderá registrar em Ata o ocorrido e fazer constar os dados corretos da Proponente. Entregues os Envelopes nº 01 e nº 02, as empresas participantes não poderão desistir de suas Propostas, a não ser por motivo justo, decorrente de fato superveniente, e aceito pelo(a) Presidente da Comissão de Seleção.

12.4. Ao término da realização da Sessão Pública caberá ao Presidente da Comissão de Seleção convocar a Comissão para realização de análise individualizada e julgamento, de acordo com os critérios especificados neste Edital.

13. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

13.1. O julgamento observará o critério de **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL (PT)**, obtida pela soma dos cinco quesitos **Q1 + Q2 + Q3 + Q4 + Q5**, até o **limite máximo de 50 (cinquenta) pontos**, segundo os critérios objetivos deste Termo de Referência e do Edital.

13.1.1. Os quesitos serão: Q1 – nível de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H/SIAC); Q2 – prazo de execução das obras; Q3 – demonstração preliminar de atendimento às normas de desempenho; Q4 – experiência



técnico-operacional comprovada em patamar superior ao mínimo exigido para habilitação; e Q5 – sistema construtivo proposto.

13.1.2. As propostas serão apresentadas de forma fechada, sem fase de lances, com os documentos comprobatórios dos quesitos classificatórios exigidos no Edital. A classificação observará ordem decrescente da pontuação total, sem prejuízo da análise de conformidade e da habilitação.

13.2. Q1 – NÍVEL DE CERTIFICAÇÃO PBQP-H/SIAC

13.2.1. A pontuação será atribuída mediante certificado vigente, emitido por organismo certificador competente e pertinente à atividade da PROPONENTE:

Nível de certificação	Pontuação
Nível A	10 (dez) pontos
Nível B	6 (seis) pontos

13.2.2. Somente serão pontuados os níveis A e B. A ausência de certificado implicará nota zero no Q1 apenas se, para a operação concreta, a certificação não constituir requisito obrigatório de habilitação. Quando a certificação for exigida pelo Programa, pelo Agente Financeiro, pelo item 11.10.3 deste Edital ou pelo item 10.2.3 do Termo de Referência, sua ausência ou apresentação em nível inferior ao mínimo exigido será examinada na fase de habilitação e produzirá os efeitos correspondentes, inclusive a inabilitação, quando cabível.

13.2.3. A pontuação atribuída a nível de certificação não dispensa a verificação de que o nível comprovado seja admitido para a operação e para as atividades que serão executadas.

13.3. Q2 – PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

13.3.1. Para fins de pontuação, o prazo de execução será contado da aprovação definitiva do empreendimento pelo Agente Financeiro e da autorização para início da execução, prevalecendo o evento que ocorrer por último, observados o instrumento aplicável à operação e as exigências para o início das obras.

Prazo de execução proposto	Pontuação
Até 18 (dezoito) meses	10 (dez) pontos
Superior a 18 (dezoito) e até 22 (vinte e dois) meses	6 (seis) pontos
Superior a 22 (vinte e dois) e até 26 (vinte e seis) meses	2 (dois) pontos

13.3.2. O prazo máximo admitido será de 26 (vinte e seis) meses, e a proposta que indicar prazo superior será desclassificada. O prazo ofertado deverá ser acompanhado de cronograma preliminar exequível, sujeito à verificação da área técnica, e vinculará a empresa selecionada, observadas as condições de financiamento e os atos necessários ao início da execução.

13.3.3. O prazo de execução da obra não se confunde com os prazos de desenvolvimento e aprovação dos projetos, de análise do Agente Financeiro, de vigência do Termo de Seleção ou da CDRU, nem altera o prazo de protocolo previsto no item 3.13.2.



13.3.4. Eventuais adequações técnicas e prorrogações justificadas serão analisadas nos termos do Edital e dos instrumentos da operação, especialmente quando decorrentes de fato não imputável à empresa, de exigência superveniente do Agente Financeiro ou dos demais órgãos competentes, de caso fortuito ou de força maior.

13.4. Q3 – QUALIDADE, SEGURANÇA, CONFORTO E VIDA ÚTIL

13.4.1. A PROPONENTE deverá assumir expressamente o compromisso de elaborar os projetos e executar o empreendimento em conformidade com os requisitos aplicáveis da ABNT NBR 15575 e demais normas técnicas exigíveis.

Comprovação apresentada	Pontuação
Declaração de compromisso acompanhada de memorial técnico preliminar que contemple cumulativamente os elementos mínimos previstos no item 13.4.4 e indique, de modo compatível com esta fase da seleção, como serão observados os requisitos de desempenho aplicáveis	10 (dez) pontos
Declaração expressa de compromisso sem memorial técnico preliminar, ou acompanhada de memorial que não contemple cumulativamente os elementos mínimos previstos no item 13.4.4	0 (zero) ponto

13.4.2. A ausência de memorial detalhado nesta fase não dispensa o atendimento obrigatório às normas técnicas nem autoriza a execução de solução desconforme. A comprovação definitiva ocorrerá nos projetos, memoriais e demais documentos exigidos nas etapas de aprovação perante o Município e o Agente Financeiro.

13.4.3. A recusa ao compromisso de conformidade implica desclassificação. Para fins de pontuação do Q3, a Comissão limitar-se-á à verificação objetiva do atendimento cumulativo aos elementos mínimos previstos no item 13.4.4, vedada a atribuição de nota por critérios estéticos, preferências pessoais ou elementos não previamente divulgados.

13.4.4. O memorial técnico preliminar somente será considerado suficiente para a pontuação do Q3 quando contemplar, cumulativamente e de forma compatível com esta fase da seleção: I – identificação e descrição do sistema construtivo proposto; II – diretrizes preliminares das soluções de fundações e estrutura; III – soluções preliminares de vedações, cobertura e estanqueidade; IV – diretrizes de atendimento ao desempenho térmico e acústico; V – critérios de durabilidade, manutenibilidade e vida útil; VI – diretrizes para instalações prediais e integração com a infraestrutura do empreendimento; VII – diretrizes de segurança, acessibilidade e demais requisitos técnicos aplicáveis; e VIII – indicação dos meios previstos para demonstrar, nas etapas posteriores de projeto e aprovação, o atendimento à ABNT NBR 15575 e às demais normas e exigências do Agente Financeiro. A ausência de qualquer desses elementos acarretará nota zero no Q3, sem afastar a obrigação de conformidade técnica nas etapas posteriores.

**13.5. Q4 – EXPERIÊNCIA TÉCNICO-OPERACIONAL COMPROVADA**

13.5.1. Para fins exclusivamente classificatórios, será considerada a experiência técnico-operacional total comprovada pela PROPONENTE na execução concluída de empreendimentos habitacionais compatíveis com o objeto. A pontuação somente distinguirá patamares de experiência superiores ao quantitativo mínimo de 24 (vinte e quatro) unidades exigidas para habilitação no item 11.10.6, observadas as faixas estabelecidas na tabela a seguir.

Experiência técnico-operacional total comprovada	Pontuação
96 (noventa e seis) ou mais unidades habitacionais concluídas e compatíveis	10 (dez) pontos
De 48 (quarenta e oito) a 95 (noventa e cinco) unidades habitacionais concluídas e compatíveis	6 (seis) pontos
De 25 (vinte e cinco) a 47 (quarenta e sete) unidades habitacionais concluídas e compatíveis	2 (dois) pontos
24 (vinte e quatro) unidades habitacionais concluídas e compatíveis – atendimento apenas ao mínimo de habilitação	0 (zero) ponto

13.5.2. A pontuação do Q4 não substitui nem flexibiliza o requisito mínimo de habilitação técnico-operacional. A PROPONENTE que comprovar apenas o quantitativo mínimo de 24 (vinte e quatro) unidades receberá 0 (zero) ponto no Q4; eventual comprovação inferior ao mínimo também receberá 0 (zero) ponto para fins classificatórios, sem prejuízo da inabilitação na fase própria.

13.5.3. Será admitido, para fins do Q4, o somatório de atestados ou documentos tecnicamente idôneos relativos a empreendimentos habitacionais concluídos e compatíveis com o objeto, desde que permitam verificar de forma objetiva os quantitativos executados, vedada a duplicidade de unidades ou a contagem repetida da mesma experiência.

13.6. Q5 – SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO

13.6.1. A pontuação observará a solução indicada em memorial técnico preliminar, desde que a respectiva adoção seja tecnicamente admissível para o empreendimento e compatível com as exigências de aprovação do Agente Financeiro e com as normas pertinentes:

Sistema construtivo proposto	Pontuação
Sistema de paredes de concreto moldadas no local, mediante utilização de sistema de fôrmas industrializadas, ou outro sistema tecnicamente equivalente enquadrado segundo critérios objetivos previamente definidos no Edital	10 (dez) pontos
Sistema convencional em alvenaria estrutural de blocos de concreto ou cerâmicos	6 (seis) pontos



Sistema construtivo proposto	Pontuação
Sistema convencional em alvenaria de vedação com estrutura de concreto armado executada no local	4 (quatro) pontos
Outros sistemas construtivos tecnicamente admitidos e não enquadrados nas hipóteses anteriores	2 (dois) pontos

13.6.2. A identificação do sistema construtivo destina-se à pontuação e não à exclusão de tecnologias permitidas. Os sistemas inovadores dependerão dos documentos de avaliação e aceitação exigíveis, inclusive no âmbito do SiNAT/PBQP-H, quando aplicável.

13.6.3. A área técnica deverá justificar nos autos a diferenciação das notas em função de características objetivas do empreendimento. A indicação preliminar não dispensa posterior compatibilização e aprovação dos projetos, conforme as exigências do Município, da MTPAR e do Agente Financeiro, no âmbito de suas respectivas atribuições.

13.6.4. A pontuação será atribuída mediante análise técnica fundamentada, registrada nos autos, observados os critérios, os documentos comprobatórios e os procedimentos de avaliação estabelecidos no Edital, vedada a adoção de parâmetros subjetivos ou não previamente divulgados.

13.6.4.1. A fundamentação técnica da graduação prevista neste quesito consta da Nota Técnica de Engenharia nº 001/2026, integrante dos autos do Processo Administrativo nº 077/2026.

13.7. DA PONTUAÇÃO TOTAL E DA CLASSIFICAÇÃO

13.7.1. A pontuação total será apurada pela fórmula $PT = Q1 + Q2 + Q3 + Q4 + Q5$, observada a pontuação máxima de **50 (cinquenta) pontos**:

Quesito	Descrição	Pontuação máxima
Q1	Certificação PBQP-H/SiAC	10
Q2	Prazo de execução da obra	10
Q3	Demonstração preliminar de atendimento às normas	10
Q4	Experiência técnico-operacional comprovada	10
Q5	Sistema construtivo proposto	10
PONTUAÇÃO TOTAL		50

13.7.2. A Comissão de Seleção atribuirá as notas com base nos documentos exigidos no Edital, registrará em ata motivada o enquadramento de cada proposta e classificará as PROPONENTES em ordem decrescente de PT.

13.7.3. A pontuação possui natureza classificatória e destina-se à ordenação das propostas admitidas. A obtenção de pontuação zero em quesito isolado ou de pontuação global reduzida não implicará, por si só, desclassificação, desde que a PROPONENTE atenda às condições obrigatórias de participação e habilitação e apresente proposta conforme e exequível.



13.7.4. Os documentos da seleção permanecerão disponíveis às participantes para consulta, ressalvados os sigilos legalmente protegidos e observados os prazos de impugnação e recurso previstos no Edital.

13.8. DA CONFORMIDADE, DAS DILIGÊNCIAS E DA DESCLASSIFICAÇÃO

13.8.1. Os documentos de comprovação, sua forma de apresentação e os parâmetros objetivos de verificação de cada quesito deverão estar previamente especificados no Edital. A Comissão poderá realizar diligência diante de dúvida fundamentada sobre autenticidade ou suficiência de documentação referente a condição preexistente, respeitada a isonomia e vedada a alteração substancial da proposta.

13.8.2. Será desclassificada a proposta que contenha vício insanável, descumpra condição essencial do Edital, recuse o compromisso de observância das normas técnicas obrigatórias, apresente prazo superior a 26 (vinte e seis) meses ou seja incompatível com exigência indispensável do Agente Financeiro ou do programa habitacional, asseguradas, quando cabíveis, diligências de esclarecimento e decisão motivada.

13.8.3. Não será exigida pontuação total mínima como condição autônoma de classificação. A desclassificação dependerá das hipóteses objetivas previstas neste Edital e no Termo de Referência, especialmente as indicadas no item 13.8.2, sem prejuízo da posterior análise dos requisitos de habilitação.

13.8.4. Concluídas a análise e a classificação das propostas, será examinada a documentação de habilitação da PROPONENTE mais bem classificada. Caso seja desclassificada ou inabilitada, a Comissão examinará sucessivamente as demais, observada a ordem classificatória, mediante decisão motivada e garantia dos recursos cabíveis.

13.8.5. Não haverá preferência automática em razão de sede no Estado de Mato Grosso. Eventuais exigências adicionais de análise de risco da Caixa ou certificação ambiental deverão constar de cláusula própria, com fundamento nas regras do programa e parâmetros objetivos previamente divulgados.

13.8.6. A seleção não dispensa as condições econômico-financeiras do empreendimento, as regras de financiamento e comercialização das unidades nem as aprovações dos projetos pelos órgãos competentes, pela MTPAR e pelo Agente Financeiro, conforme suas atribuições.

13.9. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

13.9.1. Em caso de empate, serão observados inicialmente os critérios de desempate legalmente obrigatórios, caso aplicáveis ao regime jurídico deste Chamamento. Na ausência de disposição obrigatória específica, aplicar-se-ão sucessivamente:

I – Maior pontuação obtida no Q1 – Certificação PBQP-H/SiAC;

II – Menor prazo exequível de execução da obra, conforme proposta apresentada no Q2;

III – Maior pontuação obtida no Q4 – Experiência técnico-operacional comprovada;

IV – Maior pontuação obtida no Q5 – Sistema construtivo proposto;

V – Persistindo o empate, sorteio público, mediante convocação prévia das PROPONENTES empatadas e registro em ata.



13.10. DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

13.10.1. O prazo de validade das propostas será de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contado da data estabelecida para sua apresentação, admitida prorrogação mediante concordância da PROPONENTE.

14. IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS.

14.1. O instrumento convocatório poderá ser impugnado, motivadamente por qualquer pessoa física ou jurídica até o 3º (três) dia útil anterior à data fixada para a entrega das propostas.

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento serão realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: e-mail: seplan3@araputanga.mt.gov.br.

14.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no chamamento.

14.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Seleção, nos autos do processo.

14.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14.7. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de PROPONENTES, à anulação ou revogação do chamamento público, observará o disposto na Lei 14.133/2021.

14.8. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

14.9. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação da PROPONENTE, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 10 (dez) minutos, sob pena de preclusão.

14.10. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

14.11. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento dos autos.

14.12. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

14.13. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais empresas participantes será de 3(três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.15. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

15. DA HOMOLOGAÇÃO.

15.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá:



- 15.1.1.** determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- 15.1.2.** revogar o Edital de Chamamento Público por motivo de conveniência e oportunidade;
- 15.1.3.** proceder à anulação do Edital de Chamamento Público, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- 15.1.4.** homologar o Chamamento Público.

16. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL.

16.1. Homologado o Chamamento, a selecionada será convocada para formalizar o Termo de Seleção e, uma vez atendidas as condições registrais, administrativas e jurídicas necessárias, a CDRU, no prazo e forma fixados pela convocação. A seleção e a CDRU não autorizam, por si, o início das obras.

16.1.1. A formalização da CDRU dependerá da situação registral da área, da Lei Municipal Autorizativa e das condições do Edital, do instrumento de concessão e do Agente Financeiro. As providências de competência exclusiva do Município permanecerão sob sua responsabilidade.

16.1.2. A individualização de lotes, matrículas ou frações e a definição da sequência registral de destinação aos beneficiários observarão as exigências da CAIXA, do Registro de Imóveis, da Lei Municipal Autorizativa e as atribuições previstas na CDRU.

16.1.3. O Município disponibilizará a área nas condições comprovadas pelos documentos técnicos e registrais, prestará informações sobre restrições e impedimentos de seu conhecimento e adotará as providências expressamente assumidas na Lei Municipal, no Edital e na CDRU.

16.1.4. A impossibilidade total de disponibilização da área por causa não imputável à selecionada será apurada e formalizada, com revisão motivada de prazos e condições, sem transferência automática de ônus ou sanção à empresa.

16.1.5. A indisponibilidade parcial do terreno ou a necessidade de adequação do projeto será objeto de análise técnica e manifestação do Agente Financeiro, quando cabível, sem alteração unilateral do objeto nem prejuízo das condições isonômicas da seleção.

16.2. A recusa injustificada à formalização do Termo de Seleção ou da CDRU poderá ensejar as medidas previstas na legislação aplicável, mediante apuração individualizada e oportunidade de manifestação.

16.3. Não sendo possível prosseguir com a primeira selecionada por motivo a ela imputável, poderá ser convocada a próxima classificada, observada a ordem de pontuação e o atendimento integral às condições do Edital, preservadas a proposta e as condições classificatórias próprias de cada PROPONENTE.

16.4. A proponente vencedora deverá apresentar procuração devidamente reconhecida em cartório, que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa, quando ele não constar no Contrato Social como pessoa autorizada a assinar em nome da proponente.

16.5. A não aprovação da operação pela CAIXA será examinada conforme sua causa: somente descumprimento imputável à empresa poderá ensejar perda da seleção ou resolução da CDRU, mediante decisão motivada, notificação, contraditório e ampla defesa. Circunstâncias alheias à responsabilidade da empresa não implicam penalidade automática.

17. A VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

17.1. O empreendimento será desenvolvido na Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan, com



previsão de 48 unidades habitacionais, quantitativo passível de ajuste técnico aprovado sem descaracterizar a finalidade e a viabilidade da operação.

17.2. As unidades terão, no mínimo, dois quartos, sala/cozinha, banheiro e área de serviço externa coberta, bem como os elementos construtivos, de acessibilidade, desempenho e habitabilidade previstos no Termo de Referência e nos projetos aprovados.

17.3. A empresa desenvolverá, complementarará e executará os estudos, levantamentos, sondagens, projetos e intervenções de infraestrutura sob sua responsabilidade; não se presumem obrigações municipais além das expressamente autorizadas no Edital e nos instrumentos.

17.4. A seleção não assegura contratação pela CAIXA, que realizará análise própria técnica, jurídica, cadastral, de crédito, de engenharia e de viabilidade econômico-financeira.

17.5. Poderá ser constituída SPE, sem transferência indevida da seleção nem afastamento das condições de habilitação e das responsabilidades da empresa ou consórcio selecionado, observadas as exigências do Agente Financeiro.

17.6. A participação de consórcio observará o item 6 e o Termo de Referência; eventual constituição de SPE dependerá de manutenção das condições que fundamentaram a seleção e das anuências exigíveis.

17.7. A produção será de responsabilidade da empresa selecionada, que arcará com custos de projetos, execução, mão de obra, tributos, seguros e guarda até a entrega, ressalvadas as obrigações e contrapartidas municipais expressamente assumidas.

17.8. A empresa será responsável pelo desenvolvimento e pela execução do empreendimento, pelas aprovações sob sua competência e pelo apoio documental aos beneficiários, vedadas a indicação e a substituição de adquirentes em desacordo com o SIHABMT.

17.9. Projetos e obras deverão atender às normas técnicas oficiais, às condições do PMCMV/FGTS, do SER Família Habitação e às exigências do Município, CAIXA, MTPAR e demais órgãos competentes.

17.10. Licenciamento e autorizações ambientais necessários à obra serão providenciados pela empresa quando exigíveis, cabendo ao Município fornecer documentos ou praticar atos de competência exclusiva.

17.11. A documentação técnica, jurídica e operacional deverá ser apresentada ao Município, à CAIXA e aos demais órgãos, nos limites das atribuições de cada participante da operação.

17.12. Projetos de infraestrutura serão precedidos de topografia, sondagens, estudos geotécnicos e investigações técnicas necessárias.

17.13. A proposta à CAIXA deverá considerar os projetos aprovados e as especificações das unidades e da infraestrutura, conforme o Termo de Referência e as normas programáticas e técnicas aplicáveis.

17.14. A empresa deverá apresentar ao Município, em até 90 (noventa) dias da emissão do Termo de Seleção, comprovante do protocolo da documentação necessária à análise do empreendimento na CAIXA, ressalvadas situações justificadas e aceitas pela Administração.

17.15. Os projetos submetidos ao Município serão analisados pelos órgãos municipais competentes com diligência, observadas as exigências legais e técnicas, sem garantia de aprovação em prazo desvinculado da complexidade ou da documentação necessária.

17.16. Após o Termo de Seleção, a selecionada providenciará a apresentação do empreendimento à CAIXA e atenderá às diligências formuladas pelo Agente Financeiro, observadas suas atribuições.



17.17. Após manifestação de viabilidade ou documento equivalente da CAIXA, a selecionada prosseguirá na análise definitiva e apresentará ao Município os comprovantes, nos prazos do Edital e do Agente Financeiro.

17.18. Os prazos poderão ser prorrogados mediante justificativa comprovada e aceita pela Administração, especialmente em razão de exigências supervenientes, alterações normativas ou fato não imputável à empresa.

17.19. A perda da condição de selecionada por não aprovação imputável à empresa dependerá de decisão motivada, notificação e contraditório e ampla defesa, admitido saneamento de falhas corrigíveis. Não aprovação por fato alheio à empresa não implica sanção automática.

17.20. Os financiamentos para produção e aquisição observarão os instrumentos próprios e as normas vigentes da CAIXA, do PMCMV/FGTS e dos programas envolvidos.

17.21. A utilização do FGTS obedecerá às condições legais, regulamentares e operacionais pertinentes à operação habitacional.

17.22. A CDRU atribuirá à concessionária direito real resolúvel de uso pelo período necessário ao desenvolvimento, contratação, execução, conclusão e regularização, sem transferência definitiva do domínio; a destinação posterior dos lotes ou frações aos beneficiários observará os instrumentos da operação e os registros aplicáveis.

18. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES.

18.1. As obrigações da Concessionária e do Município são as previstas nos capítulos 7 e 8 do Termo de Referência e na minuta da CDRU, inclusive quanto a projetos, licenças, infraestrutura, obras, qualidade, garantias, regularização, destinação das unidades, fiscalização e contrapartidas expressamente assumidas.

18.2. A Concessionária responde pela qualidade, segurança e solidez das obras e pelos deveres de correção e garantia aplicáveis, inclusive conforme art. 618 do Código Civil, observados os projetos aprovados e as atribuições dos profissionais legalmente habilitados.

18.3. O Município deverá fornecer documentos e praticar atos de competência exclusiva, acompanhar a CDRU, cooperar com MTPAR e CAIXA e conduzir suas atribuições nos procedimentos de beneficiários, vedada promessa de aprovação de crédito, subsídio ou obrigação não autorizada.

18.4. O início das obras dependerá da formalização da operação com o Agente Financeiro e das licenças e autorizações necessárias; o Termo de Seleção e a CDRU, isoladamente, não autorizam intervenção física no imóvel.

19. DAS INFRAÇÕES, DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS.

19.1. As condutas imputáveis à proponente ou concessionária serão apuradas segundo o Edital, a CDRU, o Termo de Referência e a legislação especificamente aplicável, mediante individualização dos fatos, dos elementos de prova, da responsabilidade e das consequências cabíveis.

19.1.1. Deixar injustificadamente de apresentar documento ou informação essencial formalmente solicitado, quando necessário ao prosseguimento do procedimento;

19.1.2. Deixar de manter a proposta apresentada, salvo fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Administração;



19.1.2.1. A desistência justificada e a retirada de proposta antes do encerramento do prazo de apresentação serão analisadas segundo as regras deste Edital, não constituindo automaticamente infração.

19.1.2.2. A desconformidade objetiva da proposta poderá resultar em desclassificação sem, por si só, configurar sanção.

19.1.3. Recusar-se injustificadamente, quando regularmente convocada e no prazo de validade da proposta, a formalizar o Termo de Seleção, a CDRU ou ato indispensável que lhe seja atribuível;

19.1.3.1. Descumprir injustificadamente obrigação essencial de encaminhamento à CAIXA, observados o prazo de 90 dias, as exceções, as justificativas aceitas e a efetiva imputabilidade.

19.1.4. Apresentar documento ou declaração falsa ou induzir deliberadamente órgão participante a erro;

19.1.5. Fraudar ou tentar fraudar o procedimento ou quaisquer de suas etapas;

19.1.6. Praticar ato ilícito destinado a frustrar os objetivos do chamamento ou obter vantagem indevida;

19.1.7. Abandonar injustificadamente providências essenciais da operação ou descumprir obrigação substancial assumida;

19.1.8. Utilizar a área objeto da CDRU fora de sua finalidade, dos projetos ou das autorizações aplicáveis;

19.1.9. Causar dano imputável ao patrimônio público ou praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

19.2. O não atendimento às condições de participação, julgamento e habilitação poderá ensejar, conforme a fase, desclassificação ou inabilitação, medidas que não se confundem, por si só, com sanções administrativas.

19.3. O descumprimento imputável de obrigação assumida após a seleção poderá acarretar perda dos efeitos do Termo de Seleção e resolução ou extinção da CDRU, quando juridicamente cabível, mediante decisão motivada, notificação, contraditório e ampla defesa, com oportunidade de saneamento quando possível.

19.4. A aplicação de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade ou outra penalidade observará a Lei Federal nº 14.133/2021, a legislação específica aplicável, a competência da autoridade, a proporcionalidade, o contraditório e a ampla defesa.

19.5. As multas relacionadas à CDRU observarão base de cálculo correspondente ao valor econômico da obrigação específica inadimplida, quando objetivamente individualizável, ou, quando isso não for possível, ao valor venal de avaliação do terreno público municipal, fixado em R\$ 338.740,16, vedada a utilização indiscriminada do VGV. Os percentuais serão graduados entre 0,5% e 5%, conforme a gravidade da infração e os critérios definidos na minuta de CDRU.

19.6. A responsabilização será apurada em processo administrativo próprio, individualizando conduta, fatos, documentos, norma infringida e consequências aplicáveis, garantidos contraditório e ampla defesa, consideradas as circunstâncias e a reparação de danos comprovados.

19.7. Não haverá responsabilização automática da concessionária por fato comprovadamente alheio à sua responsabilidade, como atraso de órgão público, concessionária, indisponibilidade de sistema, caso fortuito, força maior ou exigência superveniente do Agente Financeiro.



19.8. As medidas administrativas não excluem a reparação dos danos comprovadamente causados e a apuração de responsabilidades civis, penais ou da Lei nº 12.846/2013, quando presentes seus pressupostos.

20. TERMO DE SELEÇÃO.

20.1. Assinatura do Termo de Seleção:

20.1.1. Concluída a seleção, a empresa receberá o Termo de Seleção e deverá apresentar ao Município, em até 90 (noventa) dias de sua emissão, comprovante do protocolo da documentação necessária à análise do empreendimento perante a CAIXA, ressalvadas situações justificadas e aceitas.

20.2. Consequências do Não Cumprimento do Termo de Seleção:

20.2.1. Eventual descumprimento imputável do prazo de 90 dias será apurado com notificação, oportunidade de esclarecimento e diligência saneadora quando cabível; a perda da seleção dependerá de decisão motivada, contraditório e ampla defesa, sem penalidade automática por fato alheio à empresa.

21. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

21.1. Os dados pessoais serão tratados somente nas bases legais e finalidades pertinentes à instrução, transparência e execução da operação, observada a Lei nº 13.709/2018, inclusive minimização, necessidade e proteção de informações pessoais.

21.1.1. Após a aprovação da operação de crédito e do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, a empresa selecionada deverá promover o credenciamento do empreendimento perante a MTPAR, em procedimento próprio, como condição para disponibilização no SIHABMT e análise do subsídio estadual no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada.

21.2. A publicidade de documentos observará a transparência devida e a proteção de dados pessoais, com ocultação ou limitação de divulgação de CPF, endereço residencial, telefone e outros dados quando não necessários ao controle público ou quando houver proteção legal.

21.3. Somente serão publicados dados pessoais estritamente necessários ao dever legal de transparência, conforme avaliação da finalidade e da base legal aplicável.

21.4. A participação no Chamamento não constitui autorização genérica de divulgação irrestrita de dados pessoais nem renúncia aos direitos de titulares previstos na LGPD.

21.5. A empresa fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

21.5.1. E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;

21.5.2. Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;

21.5.3. Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

21.5.4. Para prestar quaisquer esclarecimentos aos órgãos de controle dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.



21.6. As proponentes e os agentes envolvidos observarão a Lei nº 13.709/2018 e as medidas de proteção de dados aplicáveis à seleção e ao empreendimento.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS.

22.1. A seleção não assegura contratação do empreendimento pela CAIXA, que depende de análises e requisitos próprios; tampouco assegura subsídio estadual automático pela MTPAR.

22.2. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

22.3. Da(s) sessão(ões) pública(s) do Chamamento Público divulgar-se-á Ata(s).

22.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

22.5. As diligências terão finalidade de esclarecer ou comprovar condição anterior à data exigida, vedadas a constituição posterior de requisito e a alteração substancial da proposta, com registro motivado e isonomia.

22.6. Poderão ser saneadas falhas formais ou documentais que não alterem substancialmente proposta ou habilitação nem criem fato classificatório novo, mediante decisão fundamentada e publicidade adequada.

22.7. Os documentos serão interpretados sistematicamente, com observância da isonomia, do julgamento objetivo, da competitividade, da segurança da operação e dos requisitos efetivamente divulgados.

22.8. A preparação da proposta e as despesas de estudos e diligências atribuíveis à proponente correrão por sua conta e risco, ressalvada responsabilidade específica do Município reconhecida em lei.

22.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

22.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da PROPONENTE, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

22.11. A falsidade documental ou informacional será apurada segundo sua natureza e os procedimentos legais pertinentes, podendo ensejar inabilitação, desclassificação ou consequências posteriores, com observância das garantias legais.

22.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico do Município de Araputanga/MT: www.araputanga.mt.gov.br,

22.13. Fica eleito o foro da Comarca de Araputanga/MT, Estado de Mato Grosso, para dirimir as questões decorrentes deste documento de chamamento público, desistindo as partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

22.14. Os casos omissos serão resolvidos com apoio técnico e jurídico quando necessário, observando-se a Lei Federal nº 14.133/2021, as regras próprias dos programas habitacionais, a



CDRU, a legislação urbanística e habitacional e os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, motivação e julgamento objetivo.

22.15. O Município deverá identificar e dimensionar previamente qualquer contrapartida que implique despesa, com previsão orçamentária e financeira quando exigível; não haverá obrigação de pagamento, aporte ou garantia que não esteja expressamente autorizada.

22.16. Divergência material entre este Edital, Termo de Referência e demais anexos exigirá saneamento formal e, quando afetar as propostas ou a participação, republicação com prazo adequado.

22.17. A seleção ou a CDRU não geram direito automático à contratação perante a CAIXA nem ressarcimento de despesas preparatórias, ressalvada responsabilidade municipal específica reconhecida em lei.

ELABORADO POR:

Araputanga/MT, 22 de outubro de 2026

KEYLA RAFAELA RIBEIRO MIRANDA PEDROSA

Secretária Municipal de Administração

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT

LUIZA LUZIA UTZIG RIOS

Secretária Municipal de Assistência Social

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT

VALIDADO POR:

ENILSON DE ARAÚJO RIOS

Prefeito Municipal de Araputanga

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT



ANEXO I

MODELO DE CREDENCIAMENTO

À PREFEITURA DE ARAPUTANGA/MT

COMISSÃO DE SELEÇÃO

ENDEREÇO: Rua Antenor Mamedes, 911, Centro, Araputanga-MT

REFERÊNCIA: Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT

OBJETO: Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de ARAPUTANGA/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações.

Prezados Senhores,

Na qualidade de responsável legal pela empresa _____, CNPJ nº _____, credenciamos o Sr(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade R.G. n.º _____ e do CPF n.º _____ para nos representar na licitação em referência, conferindo, ao mesmo, ilimitados poderes para assinar quaisquer documentos relacionados ao Edital de **Chamamento Público nº 004/2026 - ARAPUTANGA/MT** referente ao(s) lote(s): _____.

Local e data

Carimbo, nome e assinatura do responsável.

**ANEXO II****DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV)**

Lote	Município	Nº total aproximado de unidades	Área total dos lotes (m²)	Valor estimado do terreno – (R\$)	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais p/ padrão	Valor unitário máximo de venda –
Único	Araputanga	48	28.251,89m²	R\$338.740,16	Modelo 01	46	210.000,00
					Modelo 02 (PCD) – 3%	2	210.000,00
	Total	48		Valor Global de Venda (VGV) Máximo R\$			10.080.000,00

*** O "valor estimado do terreno" atual é o valor venal, conforme consta no Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI. Todavia, na análise prévia e/ou definitiva, o valor proposto do terreno na Ficha Resumo do Empreendimento (FRE) poderá variar desde zero até, no máximo, o “valor estimado”, a depender do cálculo da viabilidade do empreendimento.**

- 1 - Unidades adaptáveis - Mínimo de 3% do total de unidades, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.
- 2 - O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde e será limitado ao teto vigente do Programa Minha Casa Minha Vida, para o Município de Araputanga – MT, pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais Modelo 01 e Modelo 02 (PCD) que a Concessionária apresentar no momento da aprovação do projeto.

LOCAL E DATA,

Assinatura da Empresa

**ANEXO III****MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA**

A empresa XXX, CNPJ Nº XXX, sediada à XXX (endereço completo), por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de **Chamamento Público nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT**, DECLARA, sob as penas da lei, que:

- Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no referido documento;
- Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento Público;
- A Proposta Comercial apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente Chamamento Público, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

A seleção de adquirentes observará os procedimentos oficiais do SIHABMT, sendo vedados a substituição, a inclusão, a exclusão e o direcionamento de beneficiário pela construtora fora das regras aplicáveis.

- Não se encontra alcançada por sanção ou impedimento legal vigente cuja abrangência impeça sua participação neste Chamamento ou a formalização da CDRU, comprometendo-se a comunicar fato superveniente pertinente.
- (SE A PROPONENTE SE DECLARAR ME OU EPP, MANTER AS DECLARAÇÕES ESPECÍFICAS ABAIXO; EM CASO CONTRÁRIO, EXCLUÍ-LAS ANTES DE ASSINAR O MODELO.)
- Que não se encontra em nenhuma das situações previstas no § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.
- Declara seu enquadramento nos requisitos da Lei Complementar nº 123/2006, para eventual tratamento diferenciado compatível com este procedimento, sem afastar os requisitos indispensáveis à operação habitacional.

Local e data

Assinatura do representante legal



ANEXO IV

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob o nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX no XXXXX, Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, contato: XXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional cujas unidades estão enquadradas no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS E PROGRAMA SER FAMÍLIA HABITAÇÃO**, sendo as informações desta Manifestação, complementares ao Anexo I do **Edital de Chamamento Público nº 004/2026/ARAPUTANGA**, conforme segue:

Quesito / informação classificatória	Oferta da PROPONENTE / documento comprobatório
Q1 – Nível de certificação PBQP-H/SIAC	Nível: _____ Certificado vigente anexo
Q2 – Prazo de execução das obras	_____ meses Cronograma preliminar anexo
Q3 – Atendimento preliminar às normas de desempenho	Declaração de compromisso: SIM Memorial técnico preliminar contemplando cumulativamente os elementos do item 13.4.4: SIM / NÃO
Q4 – Experiência técnico-operacional comprovada	Total comprovado: _____ unidades habitacionais concluídas e compatíveis Atestado(s)/documento(s) comprobatório(s) anexo(s)
Q5 – Sistema construtivo proposto	Sistema: _____ Memorial técnico preliminar anexo

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01 (uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento Público nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT**;
2. Temos ciência que a seleção da proposta não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado nesta Manifestação de Interesse, o que for menor;
4. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos**



do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;

5. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência dos **Programas SER Família Habitação – Entrada Facilitada e Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
6. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrer nas sanções legais e aquelas estabelecidas no edital;
7. Pretendemos implantar o empreendimento na área objeto da CDRU resolúvel, após aprovação e contratação pelo Agente Financeiro, para destinação das unidades aos beneficiários conforme os procedimentos oficiais do SIHABMT, da MTPAR e dos programas habitacionais.
8. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo **Agente Financeiro**;
9. A não aprovação pela CAIXA por descumprimento imputável à empresa poderá ensejar perda da seleção ou resolução da CDRU mediante decisão motivada, notificação, contraditório e ampla defesa; circunstância não imputável à empresa não acarretará sanção automática.
10. Assumimos a integral veracidade de todas as informações prestadas no âmbito do mencionado edital de Chamamento Público e estamos cientes de que tais informações serão objeto de análise para comprovação e prosseguimento no certame.

O prazo de validade da presente manifestação será de 90 (noventa) dias.

Declaramos que as informações e os documentos apresentados para os quesitos Q1 a Q5 correspondem a condições existentes na data de apresentação da proposta; que o prazo indicado no Q2 é exequível; que assumimos o compromisso de observância das normas técnicas obrigatórias; e que o sistema construtivo indicado no Q5 está sujeito às aprovações técnicas e programáticas exigíveis.

Caso haja constituição de SPE, indicar a empresa ou o consórcio selecionado, as responsabilidades preservadas e a aprovação do Agente Financeiro, quando exigível:

_____.

_____, ____ de _____ de 2026.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

OBS.: O presente modelo refere-se ao lote único, Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan; documentos necessários à pontuação devem acompanhar o Envelope nº 01.

**ANEXO V****RELAÇÃO DE TERRENOS/MATRÍCULAS**

Área 01 –Quadra 35 - Residencial Furlan		
Município	Matrícula	Área em m²
Araputanga - MT	3.387 – 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga-MT.	28.251,89m ²

*** Considerando que os empreendimentos habitacionais ainda não possuem nome definido, ficam passíveis de definição pelo Município de Araputanga-MT. E para fins referenciais neste Edital, considerar-se-á “Área 01”.**

**ANEXO VI**
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO**Tabela 01 – Informações do terreno**

ITEM	EMPREENDIM ENTO	MUNICÍPIO	REFERÊNCIA	ÁREA (m²)	MATRÍCULA	PREVISÃO DE QTDE. U.H
01	Área 01 – Quadra 35 Residencial Furlan	Araputanga - MT	Rua D esquina om a Rua Vitória Régia e Rua das Camélias, Quadra 35, Residencial Furlan	28.251,89m²	Matrícula nº 3.387 do 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga – MT.	48
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS PREVISTAS						48

*** Considerando que os empreendimentos habitacionais ainda não possuem nome definido, ficam passíveis de definição em momento oportuno pela Prefeitura Municipal de Araputanga/MT. E para fins referenciais neste Edital, considerar-se-á “Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan”.**

ÁREA 01 – RESIDENCIAL FURLAN

Localização aproximada: <https://maps.app.goo.gl/8EMCaZkfq7mPXAcy8>

TABELA 02 – COORDENADAS DOS VÉRTICES DA POLIGONAL



VÉRTICE	LATITUDE (m)	LONGITUDE (m)
M-01	8291124.98 S	356151.27 E
M-02	8291300.09 S	356166.16 E
M-03	8291293.48 S	356269.77 E
M-04	8291239.24 S	356266.46 E
M-05	8291235.21 S	356328.71 E
M-06	8291047.20 S	356309.76 E
M-07	8291052.01 S	356248.85 E
M-08	8291116.45 S	356253.82 E

*** A representação gráfica da poligonal georreferenciada encontra-se no projeto de implantação básica disponível no Anexo VII, podendo sofrer variações.**

ESPECIFICAÇÕES:

I – UNIDADES HABITACIONAIS

As unidades terão, no mínimo, 2 quartos, sala/cozinha, banheiro e área de serviço externa coberta; os projetos contemplarão laje nos ambientes previstos, revestimento cerâmico nas áreas de chuveiro e paredes hidráulicas, piso cerâmico, cobertura, esquadrias, calçada externa, acabamentos e condições de desempenho, segurança, acessibilidade e habitabilidade previstos no Termo de Referência e nas exigências aplicáveis.

A tipologia das edificações e sua especificação deverão atender às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida e as Normas da ABNT.

II - IMPLANTAÇÃO

A Construtora deverá construir conforme projeto de implantação das unidades habitacionais aprovado pela Prefeitura Municipal de Araputanga - MT, e pelo Agente Financeiro, respeitando a legislação vigente e as regras programáticas das áreas.

III - INFRAESTRUTURA

A empresa selecionada elaborará, complementarará, adequará e executará os projetos de infraestrutura sob sua responsabilidade, com levantamentos topográficos, sondagens, estudos geotécnicos e investigações técnicas necessárias, observadas as exigências dos órgãos e da CAIXA.

A preparação, a limpeza, a regularização física e eventuais intervenções no terreno dependerão de necessidade técnica e das autorizações aplicáveis, ressalvadas as obrigações e contrapartidas expressamente atribuídas ao Município.



Prefeitura Municipal de
Araputanga

P. M. A – MT

FLS. _____

RUBRICA

Municipal
tração

seadm@araputanga.mt.gov.br

ANEXO VII



	
Estado de Mato Grosso PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA SETOR DE ENGENHARIA - PROJETOS	
PROPOSTA: DELIMITAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA	DATA: 30/11/2023
ASSINHA: APRESENTAÇÃO - MAPA DE LOCALIZAÇÃO	DATA: 01/01
TÍTULO: - MAPA DE SITUAÇÃO -	
SITUAÇÃO: TITULO: - PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA - MUNICÍPIO: ARAPUTANGA/MT	
TÍTULO:	ASSINHA: TÍTULO: Assinado de forma digital por JOÃO GUSTAVO F. S. JUNIOR FÓRUM DO SANTO ESPÍRITO - ARAPUTANGA
	JOÃO GUSTAVO F. S. JUNIOR ENR. 13711 - CREA: 046495008 Engenheiro - Mecânico
	GABRIEL ALVES CARMINATTI ARQ. E URB. - CREA: 0275496-7 PROFESSOR TUTORIAL DE ARQUITETURA
	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA CNPJ: 15.025.914/0001-15
ASSINHA: DE SEU CONTEÚDO:	



ANEXO VIII - A

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local referente ao **Lote Único**, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Local e Data

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa com CNPJ



ANEXO VIII - B

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

Declaramos que não realizamos vistoria técnica na área pública, porém conhecemos perfeitamente a área referente ao **Lote Único** e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Local e Data

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa



ANEXO IX

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de ARAPUTANGA/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações.

1. JUSTIFICATIVA

1.1. O presente Chamamento Público encontra-se fundamentado no Estudo Técnico Preliminar – ETP que integra a fase preparatória do procedimento, no qual estão pormenorizadas a necessidade administrativa, a solução proposta, as características do empreendimento, os resultados pretendidos e os demais elementos que justificam a realização da seleção.

1.1.1. O Chamamento Público justifica-se pela necessidade de viabilizar a implantação de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Araputanga – MT, ampliando o acesso à moradia adequada às famílias que atendam aos critérios dos programas habitacionais envolvidos, mediante a utilização de área pública municipal destinada a essa finalidade e a seleção de empresa do ramo da construção civil que demonstre capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com as características e responsabilidades inerentes ao empreendimento.

1.1.2. A seleção deverá assegurar a escolha de empresa apta a desenvolver, elaborar, complementar e adequar os projetos e demais documentos necessários, promover as respectivas aprovações perante os órgãos competentes e o Agente Financeiro e, após o atendimento das condições aplicáveis, implantar e produzir o empreendimento habitacional, observadas as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, registrais e programáticas pertinentes.

1.2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PROGRAMÁTICA

1.2.1. A realização do Chamamento Público encontra respaldo na Lei Municipal Autorizativa nº 1.682 de 2023 e suas alterações, na Lei Estadual nº 11.587 de 2021, no Decreto Estadual nº 371 de 2023 e suas alterações, na Lei Federal nº 14.620 de 2023, na Portaria MCID nº 1.295 de 2023 e demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, ao Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada e às operações de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

1.2.2. O empreendimento será desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, observadas as regras estabelecidas pelos respectivos programas, pelo Agente Financeiro, pela MT Participações e Projetos S.A. – MTPAR e pelos demais órgãos competentes.

1.2.3. A identificação e a manifestação de interesse dos potenciais adquirentes/beneficiários ocorrerão por meio do Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT, observados os requisitos, critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável.

1.2.4. O presente Chamamento Público é promovido diretamente pelo Município de Araputanga/MT e submete-se à Lei Federal nº 14.133/2021 e às normas gerais de direito público nela consagradas, conjugadas com a Lei Federal nº 14.620/2023, a Portaria MCID nº 1.295/2023, o



Decreto Estadual nº 371/2023, a Lei Municipal nº 1.682/2023, os instrumentos firmados com a MTPAR e as demais normas específicas da operação habitacional.

1.3. DA ÁREA DESTINADA AO EMPREENDIMENTO

1.3.1. Para implantação do empreendimento habitacional será destinada área pública de propriedade do Município de Araputanga – MT, devidamente identificada nos documentos técnicos e registrais que integram o Edital e seus anexos, conforme especificado a seguir:

LOTE	DESCRIÇÃO
ÚNICO	Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan, no Município de Araputanga – MT, com previsão de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais.

1.3.2. A disponibilização da área para implantação do empreendimento observará sua situação registral, a legislação municipal autorizativa, as condições estabelecidas no Edital, no instrumento de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU e as exigências dos programas habitacionais e do Agente Financeiro.

1.4. DO QUANTITATIVO DE UNIDADES HABITACIONAIS

1.4.1. A previsão de **48 (quarenta e oito) unidades habitacionais** constitui referência para o desenvolvimento do empreendimento, podendo o quantitativo sofrer ajustes decorrentes das análises técnicas, urbanísticas, ambientais, registrais, financeiras ou operacionais necessárias à aprovação e contratação da operação.

1.4.2. Eventual alteração deverá ser tecnicamente justificada, submetida à aprovação dos órgãos competentes e do Agente Financeiro, quando aplicável, e não poderá descaracterizar a finalidade habitacional nem comprometer a viabilidade do empreendimento.

1.5. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

1.5.1. Será admitida a participação de Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP, desde que atendam integralmente às condições técnicas, operacionais, econômico-financeiras e demais requisitos estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência.

1.5.2. Eventual tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123 de 2006 deverá observar sua compatibilidade com a natureza, o objeto e a modelagem específica deste Chamamento Público, sem prejuízo da necessidade de atendimento aos requisitos indispensáveis à viabilidade do empreendimento e às exigências do Agente Financeiro.

1.6. DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

1.6.1. Será admitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, considerando que a conjugação de capacidades técnicas, operacionais e econômico-financeiras poderá ampliar a competitividade e possibilitar a reunião de competências complementares necessárias à adequada execução do empreendimento habitacional.

1.6.2. A admissão de consórcio busca ampliar o universo de potenciais participantes sem afastar a necessidade de demonstração objetiva da capacidade necessária à execução do empreendimento.

1.6.3. A participação em consórcio observará as condições estabelecidas no Edital, especialmente quanto à apresentação do compromisso de constituição, indicação da empresa líder, responsabilidade solidária dos consorciados, atendimento aos requisitos de habilitação e demais obrigações aplicáveis.

1.7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL MÍNIMA



1.7.1. Considerando a previsão de implantação de **48 (quarenta e oito)** unidades habitacionais, a complexidade técnica e operacional do empreendimento e as responsabilidades atribuídas à empresa selecionada, mostra-se necessária a comprovação de experiência técnico-operacional compatível com as parcelas de maior relevância do objeto.

1.7.2. A exigência de quantitativo mínimo equivalente a **50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais previstas**, correspondente a **24 (vinte e quatro) unidades habitacionais**, deverá possuir relação direta com as características e a dimensão do empreendimento e tem por finalidade demonstrar experiência anterior suficiente para reduzir riscos de execução, sem impor exigência desproporcional à competitividade.

1.7.3. A comprovação da capacidade técnico-operacional observará os documentos, características, quantitativos, possibilidade de somatório de atestados e demais critérios expressamente estabelecidos no Edital.

1.7.4. Os requisitos mínimos de habilitação técnica deverão ser objetivos, proporcionais e vinculados às parcelas de maior relevância do empreendimento, vedada a exigência de experiência sem relação direta com o objeto.

1.8. DA JUSTIFICATIVA DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DA MATRIZ DE PONTUAÇÃO

1.8.1. O julgamento das propostas será realizado pelo critério de **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL**, obtida mediante a soma das pontuações atribuídas aos critérios objetivos de avaliação estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência.

1.8.2. A adoção da **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL**, limitada a 50 (cinquenta) pontos, tem por finalidade avaliar conjuntamente o nível de certificação PBQP-H/SiAC, o prazo de execução, a demonstração preliminar de atendimento às normas de desempenho, a experiência técnico-operacional comprovada em patamar superior ao mínimo exigido para habilitação e o sistema construtivo proposto, sem afastar os requisitos mínimos de habilitação nem as análises de viabilidade pelo Agente Financeiro.

1.8.3. Os critérios classificatórios deverão possuir relação direta com o empreendimento, ser objetivos, mensuráveis e passíveis de comprovação documental, sendo atribuídos pesos e pontuações compatíveis com a importância de cada fator para a adequada execução da operação habitacional.

1.8.4. A matriz de pontuação deverá distinguir claramente:

I – Os requisitos mínimos de habilitação, de caráter eliminatório, necessários para demonstrar a aptidão mínima da participante;

II – Os critérios classificatórios, destinados a atribuir pontuação às participantes que apresentem experiência, qualificação, capacidade ou condição técnica superior ao mínimo exigido.

1.8.5. O atendimento a requisito obrigatório de habilitação ou a norma técnica de cumprimento obrigatório não gerará, por si só, pontuação adicional. A pontuação classificatória deverá corresponder à gradação objetiva prevista para a certificação e à documentação preliminar apresentada para aferição dos demais quesitos, observados o Edital, a compatibilidade com o Agente Financeiro e a justificativa técnica dos respectivos pesos.

1.8.6. Cada critério de pontuação, respectivo peso e documento comprobatório deverá possuir justificativa nos autos do processo administrativo, demonstrando sua pertinência com o objeto, objetividade, mensurabilidade, proporcionalidade, possibilidade de verificação e ausência de restrição indevida à competitividade.

1.8.7. Não serão utilizados critérios meramente subjetivos, condições sem relação direta com o objeto ou informações que não possam ser comprovadas e verificadas em condições isonômicas



pelas participantes.

1.9. DAS PARCELAS RELEVANTES DE INFRAESTRUTURA

1.9.1. A empresa selecionada será responsável, nos limites estabelecidos pelo Edital e pelos instrumentos da operação, pela elaboração, compatibilização e execução dos projetos de infraestrutura necessários ao empreendimento, compreendendo, quando aplicável, redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, pavimentação, drenagem pluvial, calçadas e acessibilidade e demais sistemas necessários à adequada implantação das unidades habitacionais.

1.9.2. A execução e compatibilização da infraestrutura constituem atividades tecnicamente relevantes para a funcionalidade, segurança e viabilidade do empreendimento, demandando capacidade de planejamento, coordenação, integração de sistemas e gerenciamento das interfaces com concessionárias e órgãos competentes.

1.9.3. A experiência técnico-operacional relativa às parcelas relevantes de infraestrutura poderá integrar os requisitos de qualificação ou os critérios de pontuação, desde que expressamente prevista no Edital, objetivamente definida e tecnicamente justificada nos autos.

1.10. DA CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

1.10.1. A empresa selecionada será responsável pela execução das unidades habitacionais conforme os projetos aprovados pelo Município, pelo Agente Financeiro e pelos demais órgãos competentes, observando as normas técnicas e programáticas aplicáveis.

1.10.2. A execução compreenderá, conforme os projetos aprovados, as etapas necessárias à produção das unidades habitacionais, serviços preliminares, implantação e locação de obra, movimentação de terra, escavações, aterros, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, acabamentos e demais serviços necessários à entrega adequada do empreendimento.

1.10.3. A dimensão do empreendimento exige capacidade de planejamento, gerenciamento de cronograma, mobilização de mão de obra, equipamentos, materiais, logística e suprimentos, de modo a assegurar qualidade, segurança e cumprimento dos prazos estabelecidos.

1.11. DOS ASPECTOS TÉCNICOS, LEGAIS E REGULATÓRIOS

1.11.1. A empresa selecionada deverá conduzir, sob sua responsabilidade e nos limites definidos no Edital, os procedimentos de elaboração, adequação e aprovação dos projetos, bem como a obtenção das licenças, alvarás, autorizações e demais documentos necessários à implantação e execução do empreendimento.

1.11.2. A empresa deverá apresentar ao Agente Financeiro e aos demais órgãos competentes a documentação técnica, jurídica e operacional sob sua responsabilidade necessária às análises e aprovações da operação habitacional.

1.11.3. A experiência técnico-operacional compatível com empreendimentos habitacionais de características e complexidade semelhantes contribui para a redução dos riscos relacionados ao desenvolvimento de projetos, aprovações, licenciamento, financiamento e execução, devendo eventual exigência correspondente ser estabelecida de forma objetiva, proporcional e expressamente prevista no Edital.

1.12. DA JUSTIFICATIVA PARA A FORMA DE PROCESSAMENTO DO CHAMAMENTO

1.12.1. O Chamamento Público será realizado na forma **presencial**, conforme estabelecido no Edital, em consonância com a modelagem procedimental de referência da MTPAR e mediante justificativa específica e circunstanciada da autoridade competente juntada aos autos, observadas



as características do procedimento e as condições técnicas, operacionais e de infraestrutura do Município.

1.12.2. A sessão presencial será pública, registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, com os respectivos arquivos juntados aos autos do processo administrativo, nos termos do art. 17, §§ 2º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o Município atestar previamente a disponibilidade dos meios tecnológicos e operacionais necessários.

1.12.3. A adoção da forma presencial não impedirá a utilização de meios eletrônicos para publicação do Edital, apresentação de pedidos de esclarecimentos e impugnações, divulgação de respostas, resultados, recursos, decisões e demais atos administrativos, sempre que compatível com o procedimento.

2. DA POPULAÇÃO-ALVO E DOS SUBSÍDIOS

2.1. Da Seleção dos Adquirentes/Beneficiários

2.1.1. A identificação e a manifestação de interesse dos potenciais adquirentes/beneficiários ocorrerão por meio do **Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT**, observados os requisitos e critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 11.587 de 2021, no Decreto Estadual nº 371 de 2023 e suas alterações, nas normas do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e nas condições estabelecidas pelo Agente Financeiro.

2.1.2. A concessão do subsídio estadual e a contratação do financiamento habitacional estarão condicionadas ao atendimento, pelo adquirente/beneficiário, dos requisitos estabelecidos pelos programas habitacionais envolvidos e à aprovação da operação pelo Agente Financeiro.

2.2. Dos Subsídios Estaduais

2.2.1. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)** poderão obter subsídio no valor de até **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, destinado à composição do valor de entrada do imóvel, observados os requisitos e condições estabelecidos na regulamentação vigente.

2.2.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre **R\$ 3.200,01 (três mil e duzentos reais e um centavo)** e **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** poderão obter subsídio no valor de até **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, destinado à composição do valor de entrada do imóvel, observados os requisitos e condições estabelecidos na regulamentação vigente.

2.2.3. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre **R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo)** e **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)** poderão obter subsídio no valor de até **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, destinado à composição do valor de entrada do imóvel, observados os requisitos e condições estabelecidos na regulamentação vigente.

2.2.4. Os valores, faixas de renda e demais condições para concessão dos subsídios observarão a regulamentação vigente do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada na data da contratação, inclusive eventuais alterações normativas supervenientes.

2.3. Da Destinação Não Onerosa do Terreno

2.3.1. A fração do terreno correspondente à respectiva unidade habitacional será destinada de forma não onerosa pelo Município de Araputanga – MT ao adquirente/beneficiário, por ocasião da formalização do contrato de financiamento habitacional junto ao Agente Financeiro, observadas a Lei Municipal Autorizativa nº 1.682 de 2023 e suas alterações, as condições estabelecidas no instrumento de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU e as normas dos programas habitacionais envolvidos.

2.4. Do Valor do Financiamento



2.4.1. O valor do financiamento habitacional a ser concedido ao **ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO** observará as regras e critérios estabelecidos pelo **AGENTE FINANCEIRO**, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e pelas normas aplicáveis às operações habitacionais com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

2.4.2. Para composição da operação serão considerados o valor de venda da unidade habitacional, os subsídios concedidos, os recursos próprios e demais benefícios admitidos pelos programas, bem como, quando aplicável, o valor atribuído à fração do terreno destinada gratuitamente ao beneficiário, computado como contrapartida do Município e não como valor a ser cobrado do adquirente, observadas as regras do Agente Financeiro e dos programas habitacionais envolvidos.

3. DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Da Produção das Unidades Habitacionais

3.1.1. A produção das unidades habitacionais objeto deste Chamamento Público compreenderá o desenvolvimento, aprovação, implantação e execução do empreendimento habitacional em área pública de propriedade do Município de Araputanga – MT, observada a tipologia habitacional aprovada pelo Município, pelo Agente Financeiro e pelos demais órgãos competentes.

3.2. Das Especificações das Unidades Habitacionais

3.2.1. As unidades habitacionais deverão possuir, no mínimo, 2 (dois) quartos, sala/cozinha, 1 (um) banheiro e área de serviço externa coberta, observadas as especificações técnicas constantes dos projetos e anexos aprovados.

3.2.2. As unidades deverão contemplar, conforme os projetos aprovados, laje nos ambientes previstos, revestimento cerâmico nas áreas de chuveiro do banheiro e nas paredes hidráulicas da cozinha e da área de serviço, piso cerâmico, cobertura adequada ao sistema construtivo adotado, esquadrias, calçada no perímetro externo e revestimentos e pinturas compatíveis com as especificações técnicas do empreendimento.

3.2.3. Todas as unidades habitacionais deverão atender às normas técnicas oficiais aplicáveis, às exigências de desempenho, segurança, habitabilidade, acessibilidade, sustentabilidade e às especificações estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, pelo Agente Financeiro e pelos demais órgãos competentes.

3.3. Da Infraestrutura e das Condições do Terreno

3.3.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração, complementação, adequação e execução dos projetos de infraestrutura necessários ao empreendimento, bem como pelos levantamentos, sondagens, pesquisas, estudos e investigações necessários à adequada implantação das unidades habitacionais.

3.3.2. Caberá à empresa selecionada realizar, quando tecnicamente necessários e devidamente identificados, os serviços de limpeza, preparação, regularização e demais intervenções necessárias à adequação física do terreno, observadas as normas técnicas, ambientais, urbanísticas e programáticas aplicáveis.

3.3.3. As responsabilidades previstas neste item não afastam as obrigações, informações, providências e contrapartidas expressamente atribuídas ao Município de Araputanga – MT pela legislação autorizativa, pelo Edital, por seus anexos e pelos instrumentos firmados para implantação do empreendimento.

3.4. Da Construção do Empreendimento



3.4.1. O empreendimento habitacional será executado pela empresa selecionada no Chamamento Público, condicionada a sua efetiva contratação pelo Agente Financeiro e ao atendimento das demais condições estabelecidas no Edital, nos programas habitacionais envolvidos e nos instrumentos da operação.

3.4.2. O início das obras somente poderá ocorrer após a formalização da operação perante o Agente Financeiro e o atendimento das licenças, autorizações, aprovações e demais condições necessárias à execução, observando-se o marco inicial e o cronograma formalmente estabelecidos no instrumento aplicável à operação.

3.4.3. A expedição do Termo de Seleção ou a formalização da CDRU não constituem, isoladamente, autorização para início das obras ou realização de intervenção física no imóvel, ressalvados levantamentos e atividades previamente autorizados pelo Município e pelos órgãos competentes.

3.5. Da Aprovação pelo Agente Financeiro

3.5.1. A seleção da empresa no presente Chamamento Público **não implica nem assegura sua contratação pelo Agente Financeiro**, a qual dependerá das análises técnicas, jurídicas, cadastrais, de crédito, engenharia, viabilidade econômica e demais verificações aplicáveis à operação, bem como do atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e das normas vigentes à época da contratação.

3.6. Da Sociedade de Propósito Específico – SPE

3.6.1. A empresa selecionada poderá constituir Sociedade de Propósito Específico – SPE para o desenvolvimento e execução do empreendimento, observadas a legislação aplicável e as condições estabelecidas no Edital.

3.6.2. A constituição de SPE não poderá ser utilizada para transferir indevidamente a seleção ou afastar as responsabilidades e condições de habilitação assumidas pela empresa selecionada ou pelo consórcio, devendo ser preservadas as condições que fundamentaram a seleção, sem prejuízo das exigências do Agente Financeiro.

3.7. Da Responsabilidade da Empresa Selecionada

3.7.1. A produção do empreendimento será de responsabilidade da empresa selecionada, competindo-lhe arcar com os custos necessários à elaboração, aprovação e execução do empreendimento habitacional, incluindo, entre outros, materiais, mão de obra, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários, seguros, guarda, conservação e manutenção do empreendimento até sua efetiva destinação, **ressalvadas as obrigações e contrapartidas expressamente assumidas pelo Município**, na legislação autorizativa, no Edital e em seus anexos.

3.7.2. Após o enquadramento e a aprovação da operação perante a Caixa Econômica Federal, a empresa selecionada deverá promover o credenciamento do empreendimento perante a MT Participações e Projetos S.A. – MTPAR, mediante procedimento próprio, para fins de sua disponibilização no SIHABMT e análise da concessão do subsídio estadual no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, observadas as regras vigentes.

3.8. Da Elaboração e Aprovação dos Projetos

3.8.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração, complementação, adequação e compatibilização dos estudos, levantamentos, projetos, memoriais, orçamentos, cronogramas e demais documentos técnicos necessários ao desenvolvimento do empreendimento.

3.8.2. Os projetos e documentos deverão ser submetidos à aprovação do Município de Araputanga – MT, do Agente Financeiro, das concessionárias de serviços públicos e dos demais órgãos competentes, conforme suas respectivas atribuições.



3.9. Da Conformidade Legal e Técnica

3.9.1. Os projetos, serviços e obras deverão observar a legislação aplicável, as normas técnicas oficiais, as regras dos programas habitacionais envolvidos, as exigências do Agente Financeiro e as condições estabelecidas pelo Município e pelos órgãos competentes.

3.10. Do Licenciamento Ambiental

3.10.1. A empresa selecionada será responsável pela obtenção, complementação, atualização e manutenção das licenças, autorizações e demais documentos ambientais necessários à implantação e execução do empreendimento, quando exigíveis, observadas a legislação vigente e as determinações dos órgãos ambientais competentes.

3.10.2. O Município deverá fornecer ou praticar os atos e documentos que sejam de sua competência exclusiva, quando necessários à instrução dos respectivos procedimentos.

3.11. Das Exigências para Produção do Empreendimento

3.11.1. Para a produção do empreendimento habitacional, a empresa selecionada deverá atender às exigências previstas neste Termo de Referência, no Edital e em seus anexos relativas à apresentação e aprovação de projetos, cronogramas, orçamentos, documentos técnicos, jurídicos e demais elementos necessários à formalização da operação junto ao Agente Financeiro.

3.12. Dos Levantamentos para os Projetos de Infraestrutura

3.12.1. A elaboração dos projetos de infraestrutura deverá ser precedida dos levantamentos topográficos, sondagens, estudos geotécnicos e demais investigações técnicas necessárias à adequada caracterização do terreno e definição das soluções de implantação.

3.13. Da Análise de Engenharia e da Operação perante a Caixa Econômica Federal

3.13.1. Após a expedição do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá adotar as providências necessárias à apresentação e análise do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, instruindo o processo com os projetos, estudos, documentos e demais elementos exigidos pelo Agente Financeiro.

3.13.2. A empresa selecionada deverá apresentar ao Município, no prazo máximo de **90 (noventa) dias**, contado da emissão do Termo de Seleção, comprovação do protocolo da documentação necessária à análise do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, ressalvadas situações devidamente justificadas e aceitas pela Administração.

3.13.3. Após a manifestação de viabilidade ou documento equivalente emitido pelo Agente Financeiro, a empresa selecionada deverá dar continuidade às providências necessárias à análise definitiva da operação e apresentar ao Município os respectivos documentos comprobatórios, observados os prazos estabelecidos no Edital e aqueles decorrentes dos procedimentos do Agente Financeiro.

3.13.4. Os prazos relacionados às etapas de análise, contratação e eventual modulação do empreendimento deverão observar a viabilidade técnica e operacional da operação, as regras do Agente Financeiro e dos programas habitacionais envolvidos, admitida prorrogação mediante justificativa devidamente comprovada e aceita pela Administração.

3.14. Da Perda da Condição de Empresa Selecionada

3.14.1. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo Agente Financeiro, quando decorrente do descumprimento de requisito ou obrigação imputável à empresa selecionada, poderá resultar na perda da condição de selecionada e na consequente extinção do Termo de Seleção, mediante decisão motivada da Administração e assegurados o contraditório e a ampla defesa.



3.14.2. Antes da decisão de perda da seleção, a empresa será formalmente notificada para apresentar manifestação e documentos no prazo estabelecido no Edital, sem prejuízo da realização de diligências destinadas ao esclarecimento ou saneamento de falhas passíveis de correção.

3.14.3. Declarada definitivamente a perda da condição de selecionada, o Município poderá convocar a participante remanescente, observada a ordem de classificação e o atendimento integral às condições do Edital.

3.14.4. A não aprovação da operação por circunstância não imputável à empresa será analisada especificamente pela Administração, não implicando, por si só, aplicação automática de penalidade.

3.14.5. A empresa selecionada que, por motivo superveniente, não pretenda prosseguir com as providências necessárias à continuidade da operação deverá comunicar formalmente o Município, apresentando as respectivas justificativas, sem prejuízo da apuração de eventual descumprimento de obrigação anteriormente assumida.

3.15. Da Utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS

3.15.1. Serão observadas as disposições legais, regulamentares e operacionais vigentes referentes à utilização de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS nas operações habitacionais vinculadas ao empreendimento.

3.16. Da Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU

3.16.1. A Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU da área destinada à implantação do empreendimento será constituída em favor da empresa selecionada, nos termos da Lei Municipal Autorizativa, do Edital e do respectivo instrumento de concessão, pelo período necessário ao desenvolvimento, contratação, execução, conclusão e regularização do empreendimento.

3.16.2. A constituição da CDRU não importará transferência definitiva da propriedade do imóvel à Concessionária, permanecendo submetida às condições, encargos, finalidade e hipóteses de resolução previstas na legislação e no respectivo instrumento.

3.16.3. A posterior destinação das parcelas, lotes ou frações correspondentes às unidades habitacionais aos adquirentes/beneficiários observará a Lei Municipal Autorizativa, os instrumentos de financiamento, as regras dos programas habitacionais envolvidos e os procedimentos registrares aplicáveis.

4. DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

4.1. A Comissão de Seleção será composta por, no mínimo, **03 (três)** membros titulares, designados pela autoridade competente, devendo atuar de forma colegiada, objetiva e imparcial, com observância da isonomia, transparência, motivação, julgamento objetivo e demais princípios aplicáveis ao presente Chamamento Público.

4.1.1. A Comissão será responsável pela condução das etapas de análise, julgamento, pontuação, classificação e habilitação das participantes, nos limites das atribuições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e no respectivo ato de designação.

4.1.2. Os membros da Comissão deverão declarar eventual situação de impedimento, suspeição ou conflito de interesses que possa comprometer sua atuação no procedimento, abstendo-se de participar da análise ou decisão correspondente, cabendo à autoridade competente adotar as providências necessárias à sua substituição.

4.2. Da Designação e do Apoio Técnico à Comissão

4.2.1. Os membros da Comissão de Seleção serão designados mediante Portaria específica, que estabelecerá sua composição, indicará o respectivo Presidente, fixará o período de vigência da



designação e poderá prever membros suplentes para atuação nas hipóteses de ausência, impedimento ou afastamento dos titulares.

4.2.2. Sempre que necessário à análise de matéria técnica específica, a Comissão poderá solicitar apoio ou manifestação de servidores, unidades administrativas, setores técnicos ou profissionais habilitados, especialmente nas áreas de engenharia, arquitetura, contabilidade, jurídica ou outras relacionadas ao objeto do Chamamento Público.

4.2.3. As manifestações técnicas solicitadas pela Comissão deverão, sempre que relevantes ao julgamento, ser formalizadas e juntadas aos autos do processo administrativo, com a respectiva identificação do responsável pela análise.

4.2.4. O apoio ou manifestação técnica de que tratam os itens anteriores terá caráter subsidiário à atuação da Comissão e não implicará transferência de sua competência decisória, permanecendo sob sua responsabilidade a aplicação dos critérios previstos no Edital, a atribuição da pontuação, a classificação e as demais decisões que lhe competirem.

4.3. Das Competências da Comissão de Seleção

4.3.1. Compete à Comissão de Seleção, entre outras atribuições previstas no Edital: receber e analisar as propostas e documentos; aplicar os critérios de pontuação; classificar as **PROPONENTES**; analisar a habilitação na ordem estabelecida; realizar diligências; verificar a autenticidade de documentos e informações; decidir motivadamente as questões de sua competência; processar os recursos administrativos; elaborar atas, mapas de pontuação e relatórios; e encaminhar o resultado à autoridade competente para homologação.

4.4. Das Diligências e do Saneamento

4.4.1. As diligências poderão ser utilizadas para esclarecer, confirmar ou complementar informações relativas à condição preexistente à data exigida, vedada sua utilização para criar posteriormente requisito de habilitação, alterar substancialmente a proposta ou produzir condição classificatória inexistente no momento próprio.

4.5. Do Registro e da Motivação dos Atos

4.5.1. Todos os atos, diligências, manifestações técnicas e decisões relevantes da Comissão deverão ser formalmente registrados e juntados aos autos, com indicação de seus respectivos fundamentos.

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. O julgamento observará o critério de **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL (PT)**, obtida pela soma dos cinco quesitos **Q1 + Q2 + Q3 + Q4 + Q5**, até o **limite máximo de 50 (cinquenta) pontos**, segundo os critérios objetivos deste Termo de Referência e do Edital.

5.1.1. Os quesitos serão: Q1 – nível de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H/SiAC); Q2 – prazo de execução das obras; Q3 – demonstração preliminar de atendimento às normas de desempenho; Q4 – experiência técnico-operacional comprovada em patamar superior ao mínimo exigido para habilitação; e Q5 – sistema construtivo proposto.

5.1.2. As propostas serão apresentadas de forma fechada, sem fase de lances, com os documentos comprobatórios dos quesitos classificatórios exigidos no Edital. A classificação observará ordem decrescente da pontuação total, sem prejuízo da análise de conformidade e da habilitação.

**5.2. Q1 – NÍVEL DE CERTIFICAÇÃO PBQP-H/SIAC**

5.2.1. A pontuação será atribuída mediante certificado vigente, emitido por organismo certificador competente e pertinente à atividade da PROPONENTE:

Nível de certificação	Pontuação
Nível A	10 (dez) pontos
Nível B	6 (seis) pontos

5.2.2. Somente serão pontuados os níveis A e B. A ausência de certificado implicará nota zero no Q1 apenas se, para a operação concreta, a certificação não constituir requisito obrigatório de habilitação. Quando a certificação for exigida pelo Programa, pelo Agente Financeiro ou pelo item 10.2.3 deste Termo de Referência, sua ausência ou a apresentação em nível inferior ao mínimo exigido será examinada na fase de habilitação e produzirá os efeitos correspondentes, inclusive a inabilitação, quando cabível.

5.2.3. A pontuação atribuída a nível de certificação não dispensa a verificação de que o nível comprovado seja admitido para a operação e para as atividades que serão executadas.

5.3. Q2 – PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

5.3.1. Para fins de pontuação, o prazo de execução será contado da aprovação definitiva do empreendimento pelo Agente Financeiro e da autorização para início da execução, prevalecendo o evento que ocorrer por último, observados o instrumento aplicável à operação e as exigências para o início das obras.

Prazo de execução proposto	Pontuação
Até 18 (dezoito) meses	10 (dez) pontos
Superior a 18 (dezoito) e até 22 (vinte e dois) meses	6 (seis) pontos
Superior a 22 (vinte e dois) e até 26 (vinte e seis) meses	2 (dois) pontos

5.3.2. O prazo máximo admitido será de 26 (vinte e seis) meses, e a proposta que indicar prazo superior será desclassificada. O prazo ofertado deverá ser acompanhado de cronograma preliminar exequível, sujeito à verificação da área técnica, e vinculará a empresa selecionada, observadas as condições de financiamento e os atos necessários ao início da execução.

5.3.3. O prazo de execução da obra não se confunde com os prazos de desenvolvimento e aprovação dos projetos, de análise do Agente Financeiro, de vigência do Termo de Seleção ou da CDRU, nem altera o prazo de protocolo previsto no item 3.13.2.

5.3.4. Eventuais adequações técnicas e prorrogações justificadas serão analisadas nos termos do Edital e dos instrumentos da operação, especialmente quando decorrentes de fato não imputável à empresa, de exigência superveniente do Agente Financeiro ou dos demais órgãos competentes, de caso fortuito ou de força maior.

5.4. Q3 – QUALIDADE, SEGURANÇA, CONFORTO E VIDA ÚTIL

5.4.1. A PROPONENTE deverá assumir expressamente o compromisso de elaborar os projetos e executar o empreendimento em conformidade com os requisitos aplicáveis da ABNT NBR 15575 e demais normas técnicas exigíveis.



Comprovação apresentada	Pontuação
Declaração de compromisso acompanhada de memorial técnico preliminar que contemple cumulativamente os elementos mínimos previstos no item 5.4.4 e indique, de modo compatível com esta fase da seleção, como serão observados os requisitos de desempenho aplicáveis	10 (dez) pontos
Declaração expressa de compromisso sem memorial técnico preliminar, ou acompanhada de memorial que não contemple cumulativamente os elementos mínimos previstos no item 5.4.4	0 (zero) ponto

5.4.2. A ausência de memorial detalhado nesta fase não dispensa o atendimento obrigatório às normas técnicas nem autoriza a execução de solução desconforme. A comprovação definitiva ocorrerá nos projetos, memoriais e demais documentos exigidos nas etapas de aprovação perante o Município e o Agente Financeiro.

5.4.3. A recusa ao compromisso de conformidade implica desclassificação. Para fins de pontuação do Q3, a Comissão limitar-se-á à verificação objetiva do atendimento cumulativo aos elementos mínimos previstos no item 5.4.4 e no Edital, vedada a atribuição de nota por critérios estéticos, preferências pessoais ou elementos não previamente divulgados.

5.4.4. O memorial técnico preliminar somente será considerado suficiente para a pontuação do Q3 quando contemplar, cumulativamente e de forma compatível com esta fase da seleção: I – identificação e descrição do sistema construtivo proposto; II – diretrizes preliminares das soluções de fundações e estrutura; III – soluções preliminares de vedações, cobertura e estanqueidade; IV – diretrizes de atendimento ao desempenho térmico e acústico; V – critérios de durabilidade, manutenibilidade e vida útil; VI – diretrizes para instalações prediais e integração com a infraestrutura do empreendimento; VII – diretrizes de segurança, acessibilidade e demais requisitos técnicos aplicáveis; e VIII – indicação dos meios previstos para demonstrar, nas etapas posteriores de projeto e aprovação, o atendimento à ABNT NBR 15575 e às demais normas e exigências do Agente Financeiro. A ausência de qualquer desses elementos acarretará nota zero no Q3, sem afastar a obrigação de conformidade técnica nas etapas posteriores.

5.5. Q4 – EXPERIÊNCIA TÉCNICO-OPERACIONAL COMPROVADA

5.5.1. Para fins exclusivamente classificatórios, será considerada a experiência técnico-operacional total comprovada pela PROPONENTE na execução concluída de empreendimentos habitacionais compatíveis com o objeto. A pontuação somente distinguirá patamares de experiência superiores ao quantitativo mínimo de 24 (vinte e quatro) unidades exigidas para habilitação no item 10.2.5, observadas as faixas estabelecidas na tabela a seguir.

Experiência técnico-operacional total comprovada	Pontuação
96 (noventa e seis) ou mais unidades habitacionais concluídas e compatíveis	10 (dez) pontos
De 48 (quarenta e oito) a 95 (noventa e cinco) unidades habitacionais concluídas e compatíveis	6 (seis) pontos



Experiência técnico-operacional total comprovada	Pontuação
De 25 (vinte e cinco) a 47 (quarenta e sete) unidades habitacionais concluídas e compatíveis	2 (dois) pontos
24 (vinte e quatro) unidades habitacionais concluídas e compatíveis – atendimento apenas ao mínimo de habilitação	0 (zero) ponto

5.5.2. A pontuação do Q4 não substitui nem flexibiliza o requisito mínimo de habilitação técnico-operacional. A PROPONENTE que comprovar apenas o quantitativo mínimo de 24 (vinte e quatro) unidades receberá 0 (zero) ponto no Q4; eventual comprovação inferior ao mínimo também receberá 0 (zero) ponto para fins classificatórios, sem prejuízo da inabilitação na fase própria.

5.5.3. Será admitido, para fins do Q4, o somatório de atestados ou documentos tecnicamente idôneos relativos a empreendimentos habitacionais concluídos e compatíveis com o objeto, desde que permitam verificar de forma objetiva os quantitativos executados, vedada a duplicidade de unidades ou a contagem repetida da mesma experiência.

5.6. Q5 – SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO

5.6.1. A pontuação observará a solução indicada em memorial técnico preliminar, desde que a respectiva adoção seja tecnicamente admissível para o empreendimento e compatível com as exigências de aprovação do Agente Financeiro e com as normas pertinentes:

Sistema construtivo proposto	Pontuação
Sistema de paredes de concreto moldadas no local, mediante utilização de sistema de fôrmas industrializadas, ou outro sistema tecnicamente equivalente enquadrado segundo critérios objetivos previamente definidos no Edital	10 (dez) pontos
Sistema convencional em alvenaria estrutural de blocos de concreto ou cerâmicos	6 (seis) pontos
Sistema convencional em alvenaria de vedação com estrutura de concreto armado executada no local	4 (quatro) pontos
Outros sistemas construtivos tecnicamente admitidos e não enquadrados nas hipóteses anteriores	2 (dois) pontos

5.6.2. A identificação do sistema construtivo destina-se à pontuação e não à exclusão de tecnologias permitidas. Os sistemas inovadores dependerão dos documentos de avaliação e aceitação exigíveis, inclusive no âmbito do SiNAT/PBQP-H, quando aplicável.

5.6.3. A área técnica deverá justificar nos autos a diferenciação das notas em função de características objetivas do empreendimento. A indicação preliminar não dispensa posterior compatibilização e aprovação dos projetos, conforme as exigências do Município, da MTPAR e do Agente Financeiro, no âmbito de suas respectivas atribuições.

5.6.4. A pontuação será atribuída mediante análise técnica fundamentada, registrada nos autos, observados os critérios, os documentos comprobatórios e os procedimentos de avaliação estabelecidos no Edital, vedada a adoção de parâmetros subjetivos ou não previamente divulgados.



5.6.4.1. A fundamentação técnica da graduação prevista neste quesito consta da Nota Técnica de Engenharia nº 001/2026, integrante dos autos do Processo Administrativo nº 077/2026.

5.7. DA PONTUAÇÃO TOTAL E DA CLASSIFICAÇÃO

5.7.1. A pontuação total será apurada pela fórmula $PT = Q1 + Q2 + Q3 + Q4 + Q5$, observada a pontuação máxima de **50 (cinquenta) pontos**:

Quesito	Descrição	Pontuação máxima
Q1	Certificação PBQP-H/SIAC	10
Q2	Prazo de execução da obra	10
Q3	Demonstração preliminar de atendimento às normas	10
Q4	Experiência técnico-operacional comprovada	10
Q5	Sistema construtivo proposto	10
PONTUAÇÃO TOTAL		50

5.7.2. A Comissão de Seleção atribuirá as notas com base nos documentos exigidos no Edital, registrará em ata motivada o enquadramento de cada proposta e classificará as PROPONENTES em ordem decrescente de PT.

5.7.3. A pontuação possui natureza classificatória e destina-se à ordenação das propostas admitidas. A obtenção de pontuação zero em quesito isolado ou de pontuação global reduzida não implicará, por si só, desclassificação, desde que a PROPONENTE atenda às condições obrigatórias de participação e habilitação e apresente proposta conforme e exequível.

5.7.4. Os documentos da seleção permanecerão disponíveis às participantes para consulta, ressalvados os sigilos legalmente protegidos e observados os prazos de impugnação e recurso previstos no Edital.

5.8. DA CONFORMIDADE, DAS DILIGÊNCIAS E DA DESCLASSIFICAÇÃO

5.8.1. Os documentos de comprovação, sua forma de apresentação e os parâmetros objetivos de verificação de cada quesito deverão estar previamente especificados no Edital. A Comissão poderá realizar diligência diante de dúvida fundamentada sobre autenticidade ou suficiência de documentação referente a condição preexistente, respeitada a isonomia e vedada a alteração substancial da proposta.

5.8.2. Será desclassificada a proposta que contenha vício insanável, descumpra condição essencial do Edital, recuse o compromisso de observância das normas técnicas obrigatórias, apresente prazo superior a 26 (vinte e seis) meses ou seja incompatível com exigência indispensável do Agente Financeiro ou do programa habitacional, asseguradas, quando cabíveis, diligências de esclarecimento e decisão motivada.

5.8.3. Não será exigida pontuação total mínima como condição autônoma de classificação. A desclassificação dependerá das hipóteses objetivas previstas neste Termo de Referência e no Edital, especialmente as indicadas no item 5.8.2, sem prejuízo da posterior análise dos requisitos de habilitação.



5.8.4. Concluídas a análise e a classificação das propostas, será examinada a documentação de habilitação da PROPONENTE mais bem classificada. Caso seja desclassificada ou inabilitada, a Comissão examinará sucessivamente as demais, observada a ordem classificatória, mediante decisão motivada e garantia dos recursos cabíveis.

5.8.5. Não haverá preferência automática em razão de sede no Estado de Mato Grosso. Eventuais exigências adicionais de análise de risco da Caixa ou certificação ambiental deverão constar de cláusula própria, com fundamento nas regras do programa e parâmetros objetivos previamente divulgados.

5.8.6. A seleção não dispensa as condições econômico-financeiras do empreendimento, as regras de financiamento e comercialização das unidades nem as aprovações dos projetos pelos órgãos competentes, pela MTPAR e pelo Agente Financeiro, conforme suas atribuições.

5.9. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

5.9.1. Em caso de empate, serão observados inicialmente os critérios de desempate legalmente obrigatórios, caso aplicáveis ao regime jurídico deste Chamamento. Na ausência de disposição obrigatória específica, aplicar-se-ão sucessivamente:

I – Maior pontuação obtida no Q1 – Certificação PBQP-H/SIAC;

II – Menor prazo exequível de execução da obra, conforme proposta apresentada no Q2;

III – Maior pontuação obtida no Q4 – Experiência técnico-operacional comprovada;

IV – Maior pontuação obtida no Q5 – Sistema construtivo proposto;

V – Persistindo o empate, sorteio público, mediante convocação prévia das PROPONENTES empatadas e registro em ata.

5.10. DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

5.10.1. O prazo de validade das propostas será de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contado da data estabelecida para sua apresentação, admitida prorrogação mediante concordância da PROPONENTE.

6. DA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

6.1. A EMPRESA SELECIONADA será responsável por adotar as providências necessárias à análise, aprovação e formalização da operação de financiamento destinada à produção do empreendimento junto ao Agente Financeiro, compreendendo a execução das unidades habitacionais e da infraestrutura que lhe seja atribuída, observadas as condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nas operações com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada e nas demais normas aplicáveis à operação.

6.1.1. A empresa selecionada passará a ser denominada **CONCESSIONÁRIA** após a formalização do instrumento de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU, sem prejuízo das obrigações que lhe competirem anteriormente à assinatura do referido instrumento.

6.2. A seleção da PROPONENTE no presente Chamamento Público não implica direito automático à contratação da operação pelo Agente Financeiro, ficando a efetiva contratação condicionada ao atendimento dos requisitos técnicos, jurídicos, econômico-financeiros, cadastrais, operacionais e demais exigências aplicáveis ao empreendimento e à empresa selecionada.

6.3. Caberá à **EMPRESA SELECIONADA** apresentar ao Agente Financeiro, nos prazos aplicáveis, os projetos, estudos, documentos e demais elementos sob sua responsabilidade necessários à análise e à contratação da operação, bem como atender às diligências, solicitações de complementação e



demaís exigências formuladas durante sua tramitação.

6.4. A contratação da operação de financiamento será formalizada em instrumento próprio perante o Agente Financeiro, segundo as normas, condições e procedimentos vigentes à época da contratação.

6.5. A habilitação e a seleção da empresa perante o Município não substituem nem vinculam as análises próprias do Agente Financeiro, inclusive quanto à capacidade de contratação, análise de risco, viabilidade técnica, jurídica, cadastral, econômico-financeira e de engenharia do empreendimento.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1. Constituem obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, sem prejuízo das demais previstas neste Termo de Referência, no Edital, no instrumento de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU, nos instrumentos celebrados perante o Agente Financeiro e nas normas aplicáveis aos programas habitacionais envolvidos:

7.2. Da Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU

7.2.1. Assinar o instrumento de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU nos prazos e condições estabelecidos no Edital e em seus anexos.

7.2.2. Utilizar a área objeto da CDRU exclusivamente para o desenvolvimento e implantação do empreendimento habitacional, observadas a finalidade da concessão, os projetos aprovados e as condições previstas no respectivo instrumento.

7.2.3. Administrar, guardar, zelar e conservar a área concedida durante o período em que permanecer sob sua responsabilidade, adotando as providências necessárias à sua preservação e impedindo intervenções incompatíveis com os projetos, licenciamentos e autorizações aplicáveis.

7.2.4. Não ceder, transferir ou dispor dos direitos e obrigações decorrentes da CDRU ou da seleção sem prévia anuência do Município de Araputanga – MT e, quando aplicável, do Agente Financeiro e dos demais órgãos envolvidos na operação.

7.3. Dos Projetos, Estudos, Licenças e Aprovações

7.3.1. Elaborar, complementar, adequar e compatibilizar os estudos, levantamentos, projetos e demais documentos técnicos necessários à implantação do empreendimento, incluindo os projetos de infraestrutura sob sua responsabilidade.

7.3.2. Realizar os levantamentos topográficos, sondagens, pesquisas, estudos geotécnicos e demais investigações necessárias à adequada caracterização e preparação do terreno.

7.3.3. Obter, complementar, atualizar e manter as licenças, autorizações, alvarás e demais documentos necessários à implantação e execução do empreendimento, arcando com os respectivos custos e emolumentos quando legalmente atribuíveis à **CONCESSIONÁRIA**.

7.3.4. Submeter os projetos e documentos às aprovações do Município, do Agente Financeiro, das concessionárias de serviços públicos e dos demais órgãos competentes, conforme suas respectivas atribuições.

7.3.5. Atender, nos prazos aplicáveis, às diligências, exigências e solicitações de complementação formuladas pelo Município, pelo Agente Financeiro, pela MTPAR e pelos demais órgãos competentes.

7.4. Da Execução do Empreendimento

7.4.1. Executar as unidades habitacionais e a infraestrutura sob sua responsabilidade em



conformidade com os projetos aprovados, o cronograma físico-financeiro, as normas técnicas aplicáveis e as condições estabelecidas pelos programas habitacionais e pelo Agente Financeiro.

7.4.2. Mobilizar e desmobilizar pessoal, materiais, equipamentos, instalações provisórias e demais recursos necessários ao adequado desenvolvimento das obras.

7.4.3. Manter o canteiro de obras em condições adequadas de organização, conservação, limpeza, higiene e segurança.

7.4.4. Cumprir integralmente as normas de segurança e saúde no trabalho e adotar as medidas necessárias à proteção dos trabalhadores, transeuntes, imóveis vizinhos e bens públicos ou privados.

7.4.5. Manter sinalização adequada nas frentes de trabalho e reparar, às suas expensas, os danos comprovadamente causados pela execução das obras às vias, redes, equipamentos, imóveis e demais bens públicos ou privados.

7.4.6. Ao término das obras, promover a retirada das instalações provisórias, materiais remanescentes e equipamentos, bem como a limpeza e recomposição das áreas afetadas pela execução dos serviços.

7.5. Das Obrigações Trabalhistas, Tributárias e Operacionais

7.5.1. Cumprir as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e sociais relacionadas à execução do empreendimento, inclusive quanto ao pagamento de salários, encargos e demais obrigações legalmente atribuídas à **CONCESSIONÁRIA**.

7.5.2. Arcar com as despesas de água, energia elétrica, instalações provisórias, mobilização, equipamentos e demais custos operacionais relacionados à execução das obras que sejam de sua responsabilidade.

7.5.3. Responder pelos tributos, taxas, tarifas, emolumentos e demais encargos incidentes sobre atos, serviços ou obrigações que lhe sejam legal ou contratualmente atribuídos.

7.5.4. Responder pelas consequências decorrentes de infrações cuja prática lhe seja comprovadamente imputável, observados o devido processo e a legislação aplicável.

7.6. Da Responsabilidade Técnica, Qualidade e Garantias

7.6.1. Executar as obras e serviços sob responsabilidade de profissionais legalmente habilitados, mantendo vigentes e disponíveis as ARTs, RRTs e demais registros de responsabilidade técnica exigíveis.

7.6.2. Observar a legislação aplicável, as normas técnicas oficiais, as normas da ABNT e as exigências do CREA/CAU, do Agente Financeiro e dos demais órgãos competentes.

7.6.3. Responder pela qualidade, segurança, correção e solidez das obras e serviços executados, inclusive nos termos do art. 618 do Código Civil e das demais garantias legais e programáticas aplicáveis.

7.6.4. Corrigir, reparar, substituir ou refazer, às suas expensas, os serviços ou elementos executados em desacordo com os projetos aprovados, normas técnicas ou condições da operação, quando a desconformidade lhe for imputável.

7.7. Da Regularização, Ligações e Entrega das Unidades

7.7.1. Providenciar, quando sob sua responsabilidade, as ligações provisórias e definitivas de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e demais serviços necessários ao funcionamento do empreendimento, observadas as exigências das respectivas concessionárias.

7.7.2. Providenciar os atos de regularização, individualização e averbação das construções nas



respectivas matrículas imobiliárias, quando atribuídos à **CONCESSIONÁRIA** pelos instrumentos da operação.

7.7.3. Manter a guarda e a conservação do empreendimento até a efetiva entrega das unidades aos adquirentes/beneficiários, conforme os procedimentos estabelecidos pelo Agente Financeiro e pelos programas habitacionais envolvidos.

7.7.4. Promover a entrega das unidades habitacionais aos adquirentes/beneficiários, acompanhadas das chaves, manuais de uso, operação e manutenção e demais documentos exigíveis.

7.7.5. Providenciar, quando de sua responsabilidade, a obtenção do Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra e demais certidões, documentos fiscais, previdenciários, registrares e comprovantes de regularização legalmente exigíveis para conclusão, averbação e entrega do empreendimento.

7.8. Dos Adquirentes/Beneficiários e do SIHABMT

7.8.1. Observar integralmente os procedimentos oficiais de seleção, indicação e atendimento dos adquirentes/beneficiários cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT, em conformidade com a Lei Estadual nº 11.587 de 2021, o Decreto Estadual nº 371 de 2023 e suas alterações, a Lei Municipal nº 1.682 de 2023 e demais normas aplicáveis.

7.8.2. É vedado à **CONCESSIONÁRIA** substituir, incluir, excluir, indicar ou direcionar adquirente/beneficiário em desacordo com os procedimentos oficiais de seleção e destinação das unidades habitacionais.

7.8.3. Prestar aos adquirentes/beneficiários o apoio documental e administrativo que lhe competir para a formalização da operação de financiamento, sem prejuízo das atribuições próprias do Município, da MTPAR e do Agente Financeiro.

7.8.4. Encaminhar ou apoiar o encaminhamento dos adquirentes/beneficiários ao Agente Financeiro para formalização dos respectivos contratos, conforme os procedimentos estabelecidos para a operação.

7.9. Do Registro dos Instrumentos de Aquisição e Financiamento

7.9.1. Quando o registro imobiliário dos instrumentos de aquisição e financiamento das unidades constituir obrigação da **CONCESSIONÁRIA**, nos termos das normas do Agente Financeiro e dos instrumentos da operação, caberá a ela promover o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.9.2. Quando atribuída à **CONCESSIONÁRIA** a responsabilidade pelo registro, esta deverá apresentar ao Município comprovação do respectivo ato no prazo estabelecido pelo instrumento da operação ou pelo Edital, ressalvadas situações não imputáveis à empresa devidamente comprovadas.

7.9.3. Os emolumentos e demais despesas registrares serão suportados pela parte a quem forem legal ou contratualmente atribuídos.

7.10. Da Fiscalização e do Acompanhamento

7.10.1. Permitir e proporcionar condições para o acompanhamento e a fiscalização do empreendimento pelo Município de Araputanga – MT, pela MTPAR, pelo Agente Financeiro e pelos demais órgãos competentes, no âmbito de suas respectivas atribuições.

7.10.2. Fornecer os documentos, informações, relatórios e esclarecimentos relativos à tramitação dos projetos, aprovações, contratação e execução do empreendimento sempre que formalmente solicitados.



7.10.3. Comunicar ao Município, de forma tempestiva, fatos ou circunstâncias relevantes que possam comprometer a aprovação da operação, os prazos, o cronograma físico-financeiro, a execução ou a conclusão do empreendimento.

7.10.4. Manter atualizadas as informações relativas ao andamento do empreendimento e atender às solicitações de acompanhamento formuladas pelos órgãos competentes.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1. Constituem obrigações do **MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA – MT**, na qualidade de **CONCEDENTE**, sem prejuízo das demais atribuições previstas no Edital, no instrumento de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU, na legislação municipal e nas normas aplicáveis aos programas habitacionais envolvidos:

8.1.1. Disponibilizar à **CONCESSIONÁRIA** a área objeto da Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU, nos termos, condições e prazos estabelecidos no respectivo instrumento, após o cumprimento das condições necessárias à sua formalização.

8.1.2. Fornecer à **CONCESSIONÁRIA** os documentos, informações e elementos relativos ao imóvel que estejam sob a guarda ou sejam de competência do Município e que sejam necessários ao desenvolvimento, aprovação e regularização do empreendimento.

8.1.3. Informar à **CONCESSIONÁRIA**, sempre que de conhecimento do Município, as restrições, condicionantes, limitações ou demais circunstâncias relativas ao imóvel que possam interferir no desenvolvimento do empreendimento, sem prejuízo dos levantamentos, estudos e diligências técnicas atribuídos à empresa.

8.1.4. Prestar, no âmbito de suas competências, as informações e os esclarecimentos formalmente solicitados pela **CONCESSIONÁRIA** necessários à adequada tramitação e execução do empreendimento.

8.1.5. Praticar, no âmbito das atribuições municipais, os atos administrativos necessários à análise, aprovação, licenciamento e regularização do empreendimento, observados os requisitos técnicos, urbanísticos, ambientais e legais aplicáveis.

8.1.6. Promover a análise dos projetos e requerimentos submetidos aos órgãos municipais competentes com a necessária diligência, **sem dispensa ou flexibilização indevida das exigências técnicas e legais aplicáveis**.

8.1.7. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**, especialmente quanto à utilização da área objeto da CDRU e às responsabilidades estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e no respectivo instrumento de concessão.

8.1.8. Exigir da **CONCESSIONÁRIA** o cumprimento das obrigações assumidas e, quando identificada irregularidade ou desconformidade, promover a respectiva notificação para esclarecimento, saneamento ou regularização, quando cabível.

8.1.9. Adotar as medidas administrativas cabíveis diante de descumprimento imputável à **CONCESSIONÁRIA**, observados o contraditório, a ampla defesa e a legislação aplicável.

8.2. Da atuação institucional e da tramitação do empreendimento

8.2.1. Manter adequadamente instruídos e organizados os processos administrativos municipais relacionados à seleção da empresa, à CDRU e às demais providências de competência do Município necessárias ao empreendimento.

8.2.2. Assegurar o registro formal dos atos, decisões, manifestações e documentos relevantes relacionados ao empreendimento, promovendo sua publicidade pelos meios oficiais quando



exigida.

8.2.3. Cooperar, no âmbito de suas competências, com o Agente Financeiro, a MTPAR e os demais órgãos envolvidos, encaminhando as informações, declarações, documentos e manifestações institucionais que competirem ao Município.

8.2.4. Informar de forma clara as contrapartidas, incentivos, benefícios ou compromissos efetivamente autorizados pelo Município, vedada a assunção ou divulgação de obrigação não formalmente aprovada pela autoridade competente.

8.2.5. Não assegurar, prometer ou antecipar aprovação da operação, liberação de financiamento, concessão de subsídio ou decisão que seja de competência do Agente Financeiro, da MTPAR, do Estado ou de qualquer outro órgão participante da operação.

8.3. Dos Adquirentes/Beneficiários

8.3.1. Atuar, no âmbito de suas atribuições, nos procedimentos de cadastramento, mobilização, orientação, encaminhamento e acompanhamento dos adquirentes/beneficiários, observadas as regras do Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT, da MTPAR, do Agente Financeiro e da legislação aplicável.

8.3.2. Assegurar que os atos de competência municipal relacionados aos adquirentes/beneficiários sejam conduzidos de forma objetiva, transparente, impessoal e passível de controle, vedado qualquer direcionamento ou tratamento privilegiado incompatível com as regras dos programas.

8.3.3. Executar ou apoiar, quando atribuídos ao Município pelas normas aplicáveis, as ações de trabalho social, orientação às famílias e demais atividades locais relacionadas à implantação e ocupação do empreendimento.

8.4. Da delimitação das responsabilidades

8.4.1. A atuação do Município restringe-se às atribuições que lhe sejam legal, regulamentar ou contratualmente conferidas, não substituindo as responsabilidades próprias da **CONCESSIONÁRIA**, do Agente Financeiro, da MTPAR, das concessionárias de serviços públicos e dos demais órgãos competentes.

8.4.2. O acompanhamento ou fiscalização realizada pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** pela elaboração dos projetos, execução das obras, qualidade dos serviços, cumprimento das normas técnicas e demais obrigações que lhe sejam atribuídas.

8.4.3. A seleção da empresa, a formalização da CDRU ou a prática de atos municipais relacionados ao empreendimento não constituem garantia de aprovação da operação pelo Agente Financeiro ou de concessão dos subsídios previstos nos programas habitacionais.

9. DAS INFRAÇÕES, DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

9.1. Sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação aplicável, estarão sujeitas à apuração as condutas praticadas pela **PROPONENTE** durante o procedimento de seleção ou pela **CONCESSIONÁRIA** após a formalização da seleção ou da Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU, quando lhes forem imputáveis, especialmente:

I – Deixar de apresentar, injustificadamente, documento ou informação essencial exigida para o regular prosseguimento do procedimento, quando formalmente solicitada;

II – Não manter a proposta apresentada, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Administração;

III – Recusar-se injustificadamente, quando regularmente convocada e dentro do prazo de validade da proposta, a formalizar o instrumento de seleção, a CDRU ou outro ato indispensável ao



prosseguimento da operação que seja de sua responsabilidade;

IV – Apresentar declaração, documento ou informação falsa no procedimento de seleção ou durante a execução das obrigações decorrentes da seleção;

V – Fraudar ou tentar fraudar o Chamamento Público ou qualquer de suas etapas;

VI – Praticar conduta destinada a induzir a Comissão de Seleção, o Município, o Agente Financeiro, a MTPAR ou outro órgão participante a erro;

VII – Praticar ato ilícito com a finalidade de frustrar os objetivos do Chamamento Público ou obter vantagem indevida;

VIII – Abandonar injustificadamente as providências necessárias à continuidade da operação após a seleção, deixar reiteradamente de atender diligências essenciais sob sua responsabilidade ou descumprir obrigação essencial estabelecida no Edital, neste Termo de Referência ou no instrumento de CDRU;

IX – Ocupar, utilizar ou realizar intervenção na área objeto da CDRU em desacordo com sua finalidade, com os projetos aprovados, com as autorizações concedidas ou com as condições estabelecidas no respectivo instrumento;

X – Causar dano ao patrimônio público ou ao erário em decorrência de ação ou omissão que lhe seja imputável;

XI – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846 de 2013.

9.2. Das consequências no procedimento de seleção

9.2.1. A ocorrência de situação que implique o não atendimento das condições de participação, julgamento ou habilitação poderá acarretar, conforme a fase do procedimento, a desclassificação ou inabilitação da **PROPONENTE**, observado o disposto no Edital e neste Termo de Referência.

9.2.2. A desclassificação ou inabilitação decorrente do não atendimento objetivo das condições do Chamamento constitui consequência do próprio procedimento de seleção e **não se confunde, por si só, com sanção administrativa.**

9.2.3. Quando a **PROPONENTE** inicialmente classificada ou selecionada não puder prosseguir por fato a ela imputável, poderá ser convocada a participante subsequente, observada a ordem de classificação e as demais condições estabelecidas no Edital.

9.3. Das consequências posteriores à seleção

9.3.1. O descumprimento de obrigação assumida pela **CONCESSIONÁRIA** poderá ensejar a adoção das medidas previstas no Edital, no instrumento de CDRU e na legislação aplicável, inclusive, quando juridicamente cabível, a perda dos efeitos da seleção e a resolução ou extinção do instrumento firmado.

9.3.2. Antes da adoção de medida individual desfavorável fundada em conduta imputável à **CONCESSIONÁRIA**, esta será formalmente notificada para apresentar manifestação e, quando a irregularidade for sanável, poderá ser concedido prazo razoável para sua regularização.

9.3.3. Não será imputado à **CONCESSIONÁRIA** descumprimento decorrente exclusivamente de fato comprovadamente alheio à sua responsabilidade, inclusive atraso ou impedimento provocado por órgão público, concessionária de serviço público, alteração normativa superveniente, indisponibilidade de sistema, caso fortuito, força maior ou exigência superveniente do Agente Financeiro ou de outro órgão competente.

9.4. Do processo de apuração

9.4.1. A apuração de conduta que possa resultar em responsabilização administrativa deverá



ocorrer em processo administrativo próprio, mediante decisão da autoridade competente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.4.2. O processo deverá individualizar a conduta imputada, os fatos e documentos que a fundamentam, a norma eventualmente infringida e as consequências juridicamente aplicáveis.

9.4.3. Na avaliação da conduta e de suas consequências deverão ser considerados, quando pertinentes:

I – A natureza e a gravidade do fato;

II – As circunstâncias do caso concreto;

III – A existência de dolo ou culpa, conforme exigido pela legislação aplicável;

IV – As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

V – Os danos efetivamente causados;

VI – As providências adotadas pela responsável para prevenir, corrigir ou reparar a irregularidade;

VII – Os demais elementos exigidos pela legislação que fundamentar a responsabilização.

9.5. Da aplicação de sanções previstas em legislação específica

9.5.1. A aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade, multa administrativa ou outra penalidade dependerá da existência de fundamento legal específico e aplicável à conduta apurada, da competência da autoridade responsável e da observância do respectivo procedimento legal.

9.5.2. A aplicação das sanções administrativas observará a Lei Federal nº 14.133/2021, a legislação específica aplicável, a competência da autoridade, a natureza e a gravidade da infração, a proporcionalidade, o contraditório e a ampla defesa.

9.6. Da eventual aplicação de multa

9.6.1. Eventuais multas moratórias ou compensatórias relacionadas à CDRU terão como base de cálculo o valor econômico da obrigação específica inadimplida, quando objetivamente individualizável, ou, quando isso não for possível, o valor venal de avaliação do terreno público municipal, fixado em R\$ 338.740,16.

9.6.2. Os percentuais de multa serão graduados entre 0,5% e 5%, observados a gravidade e a duração da infração, o prejuízo causado, eventual reincidência, a proporcionalidade e o devido processo administrativo, vedada a utilização indiscriminada do Valor Global de Venda – VGV como base de cálculo.

9.6.3. A gradação e a aplicação da multa observarão os parâmetros definidos na minuta de CDRU e a Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.7. Da reparação de danos e demais responsabilidades

9.7.1. A adoção das medidas previstas neste capítulo não exclui a obrigação de reparação integral dos danos comprovadamente causados ao Município ou ao patrimônio público, quando caracterizada a responsabilidade da **PROPONENTE** ou da **CONCESSIONÁRIA**.

9.7.2. A responsabilização administrativa não prejudica a apuração de eventual responsabilidade civil, penal ou decorrente da Lei Federal nº 12.846 de 2013, quando presentes os respectivos pressupostos legais.

9.7.3. Indícios de falsidade documental, fraude, corrupção, danos ao erário, crime ou outra irregularidade cuja apuração não seja de competência da Comissão de Seleção serão encaminhados à autoridade ou ao órgão competente para as providências cabíveis.



9.7.4. As penalidades definitivamente aplicadas serão registradas e divulgadas nos cadastros oficiais quando houver obrigação legal para tanto.

10. DOS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

10.1. Das condições de participação

10.1.1. Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas jurídicas do ramo da construção civil, isoladamente ou reunidas em consórcio, que possuam objeto social compatível com o empreendimento habitacional pretendido e atendam integralmente às condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e em seus anexos.

10.1.2. A participação no Chamamento Público implica ciência e aceitação das condições estabelecidas no instrumento convocatório e em seus anexos, sem prejuízo do exercício dos direitos de impugnação, recurso, esclarecimento e demais garantias previstas no procedimento.

10.1.3. As **PROPONENTES** deverão demonstrar capacidade jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira, técnica e operacional compatível com as obrigações decorrentes da seleção e com a implantação do empreendimento.

10.1.4. A participação no Chamamento Público será de âmbito nacional, não sendo exigida sede, filial, domicílio, inscrição municipal prévia ou experiência anterior especificamente no Município de Araputanga – MT ou no Estado de Mato Grosso, ressalvados os registros e providências legalmente exigíveis para a futura execução do empreendimento.

10.1.5. Os custos incorridos pela **PROPONENTE** com a preparação da proposta, levantamentos, documentos, estudos e demais providências que lhe sejam atribuídas para participação no Chamamento Público correrão por sua conta e risco, não gerando direito automático a ressarcimento pelo Município caso a operação não venha a ser contratada pelo Agente Financeiro, ressalvada responsabilidade específica reconhecida na forma da lei.

10.2. Dos requisitos específicos

10.2.1. Análise de risco, crédito e capacidade de contratação. A **PROPONENTE** deverá possuir análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovadas junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, comprovadas mediante documento oficial, vigente, objetivo e passível de verificação junto ao Agente Financeiro, disponibilizado em condições isonômicas aos potenciais participantes, conforme as exigências operacionais aplicáveis à linha de financiamento à produção do empreendimento.

10.2.2. A exigência prevista no item anterior constitui requisito relacionado à viabilidade econômico-financeira e operacional da empresa para o empreendimento, considerando que a produção das unidades habitacionais dependerá de contratação perante o Agente Financeiro.

10.2.3. Certificação de qualidade. A **PROPONENTE** deverá apresentar Certificado de Conformidade válido no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC, no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, emitido por organismo certificador competente, no nível exigido pelo Agente Financeiro e pelas normas aplicáveis ao empreendimento.

10.2.3.1. Para fins de julgamento, a classificação dos níveis A e B observará o Q1 do item 5.2. A certificação apresentada deverá, em qualquer hipótese, satisfazer o nível mínimo exigido para contratação pelo Agente Financeiro e pelas normas do programa, não sendo suficiente a pontuação classificatória para suprir requisito obrigatório de habilitação.



10.2.4. Capacidade técnico-operacional. A **PROPONENTE** deverá comprovar experiência anterior na execução de empreendimento habitacional de características compatíveis com o objeto, mediante atestado(s) ou documento(s) tecnicamente idôneo(s), na forma estabelecida no Edital.

10.2.5. Para fins de qualificação técnico-operacional mínima, deverá ser comprovada a execução concluída de quantitativo correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das **48 (quarenta e oito)** unidades habitacionais previstas para o empreendimento, equivalente a **24 (vinte e quatro)** unidades habitacionais.

10.2.6. Será admitido o somatório de atestados tecnicamente compatíveis para atendimento do quantitativo mínimo, desde que os documentos permitam comprovar objetivamente a execução das unidades habitacionais.

10.2.7. Capacidade técnico-profissional. A **PROPONENTE** deverá indicar profissional legalmente habilitado, Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, com registro no respectivo conselho profissional e experiência tecnicamente compatível com as parcelas de maior relevância do empreendimento, comprovada mediante CAT, RRT, certidão de acervo ou documento equivalente admitido pelo conselho competente.

10.3. Dos impedimentos e vedações

10.3.1. Não poderá participar do Chamamento Público, isoladamente ou integrando consórcio, pessoa jurídica:

I – Alcançada por sanção ou impedimento vigente cujo âmbito de aplicação impeça sua participação no presente procedimento ou a formalização de instrumento com o Município de Araputanga – MT;

II – Que mantenha situação caracterizadora de conflito de interesses com dirigente ou agente público diretamente envolvido na preparação, condução, julgamento ou fiscalização do Chamamento Público;

III – Cujo representante, administrador ou integrante esteja enquadrado em impedimento legal aplicável à participação no procedimento;

IV – Que não cumpra as obrigações legais relativas à proteção do trabalho de crianças e adolescentes ou tenha sido alcançada por decisão judicial que gere impedimento legal à contratação com o Poder Público;

V – Que não cumpra as reservas legais de cargos para pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e outras legalmente exigíveis;

VI – Que esteja em processo de falência decretada, dissolução ou liquidação, ressalvadas as situações legalmente admitidas;

VII – Que incorra em outra hipótese de impedimento expressamente prevista na legislação aplicável ou no Edital.

10.3.2. A existência de recuperação judicial ou extrajudicial não acarretará, por si só, a exclusão automática da **PROPONENTE**, desde que esta demonstre, mediante documentação idônea, capacidade econômico-financeira para assumir as obrigações decorrentes da operação, sem prejuízo da análise própria do Agente Financeiro.

10.3.3. É vedada a participação direta ou indireta de agente público responsável pela condução, análise ou decisão do presente Chamamento Público, observadas as hipóteses legais de impedimento e conflito de interesses.

10.3.4. A participação simultânea de empresas integrantes do mesmo grupo econômico somente será vedada quando, diante das circunstâncias concretas, comprometer a independência das propostas, a isonomia, a competitividade ou a regularidade do procedimento.



10.3.5. Não constituirão impedimento autônomo à participação no Chamamento Público a existência de protesto, inscrição em cadastro privado de crédito ou classificação interna de risco bancário, sem prejuízo das análises econômico-financeiras, cadastrais, de crédito e de capacidade de contratação realizadas pelo Agente Financeiro e dos demais requisitos expressamente previstos neste Termo de Referência e no Edital.

10.4. Da participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

10.4.1. Será admitida a participação de Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP que atendam aos requisitos deste Chamamento Público e às condições estabelecidas na Lei Complementar nº 123 de 2006.

10.4.2. Eventual tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123 de 2006 será aplicado somente naquilo que for compatível com a natureza deste procedimento, com o objeto da seleção e com as regras expressamente estabelecidas no Edital.

10.4.3. A **PROPONENTE** que pretenda invocar condição de ME ou EPP deverá declarar seu enquadramento e apresentar, quando exigido, os documentos necessários à respectiva comprovação.

10.5. Da participação em consórcio

10.5.1. Será admitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital.

10.5.2. O consórcio deverá apresentar compromisso público ou particular de sua constituição, subscrito por todos os consorciados, contendo, no mínimo:

I – Identificação das empresas integrantes;

II – Indicação da empresa líder, responsável pela representação do consórcio perante o Município;

III – Definição das responsabilidades e participação de cada integrante;

IV – Compromisso de constituição formal do consórcio caso seja selecionado, quando exigível para a formalização da operação.

10.5.3. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e inexistência de impedimentos.

10.5.4. Para fins de qualificação técnica, será admitido o somatório das experiências e quantitativos dos integrantes do consórcio, desde que tecnicamente compatíveis com o objeto.

10.5.5. A qualificação econômico-financeira do consórcio será aferida conforme os critérios estabelecidos no Edital e as exigências do Agente Financeiro, consideradas, quando cabível, as capacidades econômico-financeiras de seus integrantes.

10.5.6. É vedada a participação da mesma pessoa jurídica, no mesmo Chamamento Público, isoladamente e em consórcio, ou como integrante de mais de um consórcio.

10.5.7. Os integrantes responderão solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio no âmbito do presente procedimento e pelas obrigações que lhes forem atribuídas no instrumento correspondente.

10.5.8. Após a seleção, eventual alteração na composição do consórcio dependerá de prévia anuência do Município e, quando aplicável, do Agente Financeiro e da MTPAR, desde que não resulte em redução ou burla dos requisitos de habilitação e das condições consideradas no julgamento.

10.6. Da vistoria técnica e do conhecimento do imóvel



10.6.1. A vistoria técnica da área destinada ao empreendimento terá caráter facultativo e destina-se a possibilitar à **PROPONENTE** conhecimento das condições aparentes e ordinariamente verificáveis do local.

10.6.2. A **PROPONENTE** que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar Declaração de Pleno Conhecimento do Imóvel, na forma do modelo constante do Edital.

10.6.3. A vistoria ou a apresentação da declaração substitutiva não dispensa a realização posterior dos levantamentos, sondagens, estudos e investigações técnicas necessários ao desenvolvimento dos projetos.

10.6.4. A realização ou dispensa da vistoria não importará renúncia ao direito de obter do Município informações patrimoniais, registrais ou técnicas que sejam de responsabilidade do Poder Público, nem transferirá à **PROPONENTE** o risco decorrente de vício oculto que não pudesse ser ordinariamente identificado.

10.6.5. Durante a vistoria poderão ser realizados registros fotográficos e anotações, vedada qualquer intervenção, escavação, sondagem ou procedimento invasivo sem prévia autorização do Município e demais autorizações eventualmente exigíveis.

10.6.6. As dúvidas e solicitações de esclarecimento relativas ao imóvel ou à vistoria deverão ser encaminhadas formalmente à Comissão de Seleção, pelos canais estabelecidos no Edital.

10.7. Da documentação de habilitação

10.7.1. A habilitação compreenderá, na forma detalhada no Edital, a apresentação dos documentos necessários à comprovação da:

I – Habilitação jurídica;

II – Regularidade fiscal, social e trabalhista;

III – Qualificação econômico-financeira;

IV – Qualificação técnico-operacional;

V – Qualificação técnico-profissional;

VI – Demais condições específicas necessárias à viabilidade da operação habitacional.

10.7.2. Os documentos e requisitos de habilitação deverão restringir-se aos elementos necessários e proporcionais à demonstração da capacidade da **PROPONENTE** para assumir as obrigações decorrentes da seleção.

10.7.3. A documentação de habilitação será examinada conforme a ordem e o procedimento estabelecidos no item 5 deste Termo de Referência, iniciando-se pela **PROPONENTE** mais bem classificada.

10.7.4. O não atendimento aos requisitos de habilitação acarretará a inabilitação da **PROPONENTE**, procedendo-se à análise da participante subsequente, observada a ordem de classificação.

10.7.5. A Comissão poderá promover diligências para confirmar autenticidade, validade, suficiência ou condição preexistente demonstrada pelos documentos apresentados, vedada a utilização da diligência para criar posteriormente requisito de habilitação que não existia na data exigida.

10.8. Das análises próprias do Agente Financeiro

10.8.1. O atendimento aos requisitos de habilitação perante o Município não substitui nem vincula as análises técnicas, cadastrais, econômico-financeiras, de risco, capacidade de contratação e viabilidade da operação realizadas pela Caixa Econômica Federal.



10.8.2. A empresa selecionada deverá manter, durante a tramitação da operação, as condições necessárias à contratação perante o Agente Financeiro e atender às exigências supervenientes decorrentes das regras do Programa, naquilo que lhe competir.

10.8.3. A seleção e a habilitação no Chamamento Público não constituem garantia de contratação do empreendimento pelo Agente Financeiro.

11. DAS CONTRAPARTIDAS E REPERCUSSÕES ORÇAMENTÁRIAS MUNICIPAIS

11.1. A produção do empreendimento habitacional será estruturada mediante a operação de financiamento perante o Agente Financeiro, com recursos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV/FGTS e aos demais mecanismos de composição financeira aplicáveis à operação, não se caracterizando como contratação municipal ordinária de obra custeada diretamente pelo Município.

11.2. A inexistência de pagamento direto do valor da construção pelo Município não afasta as obrigações, contrapartidas, incentivos ou providências que lhe sejam atribuídos pela Lei Municipal Autorizativa, pelas normas dos programas habitacionais envolvidos e pelos instrumentos da operação.

11.3. Eventual obrigação municipal que implique despesa deverá ser previamente identificada, tecnicamente dimensionada e, quando exigível, acompanhada da correspondente previsão orçamentária e financeira, observada a legislação aplicável.

11.4. Os incentivos, benefícios, isenções, cessões, aportes ou demais contrapartidas municipais somente poderão ser considerados pela **PROPONENTE** quando expressamente autorizados pela legislação ou pelos instrumentos que disciplinarem a operação.

11.5. Não poderá a **PROPONENTE** condicionar a execução do empreendimento à realização pelo Município de aporte financeiro, pagamento, garantia, benefício ou obrigação que não esteja expressamente prevista no Edital, na legislação aplicável ou nos instrumentos formalmente celebrados.

12. DA INTEGRIDADE, TRANSPARÊNCIA E PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. Os atos essenciais do Chamamento Público, inclusive atas, decisões, diligências, classificação, habilitação, recursos, resultado e Termo de Seleção, observarão os princípios da publicidade e transparência, ressalvadas as informações legalmente protegidas.

12.2. A **PROPONENTE** que pretenda atribuir caráter sigiloso a documento ou informação deverá identificar especificamente o conteúdo protegido e apresentar a respectiva fundamentação legal, não sendo admitida alegação genérica de sigilo.

12.3. Os dados pessoais necessários à instrução, processamento, controle e execução do procedimento serão tratados em conformidade com a Lei Federal nº 13.709 de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD e com as demais normas aplicáveis.

12.4. É vedada comunicação particular com membros da Comissão de Seleção sobre matéria relacionada ao julgamento, devendo as solicitações, esclarecimentos e manifestações relevantes utilizar os canais oficiais estabelecidos no Edital.

12.5. As **PROPONENTES** deverão manter atualizados seus dados de contato durante o procedimento e acompanhar os meios oficiais de divulgação previstos no Edital.

13. DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos serão apreciados pela autoridade ou unidade competente, com apoio das áreas técnica e jurídica quando necessário, observando-se prioritariamente a legislação e as normas



específicas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV/FGTS, ao Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, à CDRU e à operação perante o Agente Financeiro.

13.2. O presente procedimento submete-se à Lei Federal nº 14.133/2021, conjugada com a legislação urbanística e habitacional aplicável, especialmente a Lei Federal nº 14.620/2023, a Portaria MCID nº 1.295/2023, o Decreto Estadual nº 371/2023, a Lei Municipal nº 1.682/2023 e os instrumentos firmados com a MTPAR.

13.3. A solução de caso omissa não poderá resultar na criação posterior de requisito material de habilitação, critério de pontuação ou condição de participação que não tenha sido previamente divulgado em condições isonômicas às participantes.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O Edital, este Termo de Referência, seus anexos, esclarecimentos, decisões de impugnação e eventuais retificações deverão ser interpretados de forma sistemática e integrada.

14.2. Eventual divergência material entre os documentos do procedimento deverá ser formalmente saneada pela Administração, vedada a criação de obrigação, requisito de habilitação ou critério classificatório não previamente divulgado às participantes.

14.3. A **PROPONENTE** e, posteriormente, a empresa selecionada deverão manter as condições exigidas para sua participação e habilitação enquanto subsistirem as obrigações correspondentes, ressalvadas alterações supervenientes admitidas e devidamente regularizadas na forma do Edital.

14.4. O Município poderá revogar o Chamamento Público por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente motivado ou anulá-lo quando constatada ilegalidade, observados a legislação aplicável e o contraditório quando houver situação individual desfavorável imputável à participante.

14.5. Qualquer interessado poderá comunicar irregularidades relacionadas ao procedimento pelos canais oficiais do Município, preferencialmente por meio que permita o registro e a rastreabilidade da manifestação, sem prejuízo das competências dos órgãos de controle.

14.6. A seleção da empresa não gera, por si só, direito à contratação pelo Agente Financeiro, à execução do empreendimento ou ao ressarcimento de despesas preparatórias pelo Município.

14.7. As publicações, alterações, resultados, decisões e demais atos relevantes do procedimento serão divulgados pelos meios oficiais estabelecidos no Edital.

Elaborado pela Secretária Municipal abaixo relacionada:

Luiza Luzia Utzig Rios
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 05/2021



ANEXO X

MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Processo: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 -ARAPUTANGA/MT.

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 OUTORGANTE CONCEDENTE: Município de Araputanga – MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 15.023.914/0001-45, com sede na Rua Antenor Mamedes, 911, Centro, Araputanga, CEP 78260-000, neste ato representado pelo Sr. Enilson de Araújo Rios, portador da Cédula de Identidade nº 05553440 SSP/MT, inscrito no CPF nº 383.499.061-20, residente e domiciliado na Rua Valdivino Fidêncio da Silva, nº 330, Centro, Araputanga-MT, doravante denominado OUTORGANTE CONCEDENTE.

A.2 OUTORGADA CONCESSIONÁRIA: (CONSTRUTORA), inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXXX, situada na (ENDEREÇO), neste ato representada por XXXXXXX, situada em (ENDEREÇO), com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial do Estado de XXX), registrada sob NIRE nº XXXXX, representada na conformidade da cláusula XXXX de seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial do Estado de XXXXXXX), em sessão de XXXXX, pelo(s) sócio(s) XXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade brasileira, nascido(a) em XXXXXX, (PROFISSÃO), portador(a) do documento de identidade nº, expedido por XXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXX, (ESTADO CIVIL), residente e domiciliado(a) em (ENDEREÇO), doravante denominado simplesmente OUTORGADA CONCESSIONÁRIA.

CONSIDERANDO a Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 e suas alterações, os documentos técnicos e registrais da Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan e a seleção realizada nos termos do Edital, será formalizada CDRU exclusivamente para viabilizar o empreendimento habitacional, sujeita às condições e hipóteses de resolução do instrumento.

CONSIDERANDO que a CONCESSIONÁRIA foi selecionada no **Chamamento Público nº 004/2026** para desenvolver e implantar, após as aprovações e contratação da operação, empreendimento com previsão de 48 unidades na Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan.

CONSIDERANDO o Termo de Seleção assinado em XXXXX de XXXXX, referente ao Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT** entre a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA e a OUTORGANTE CONCEDENTE, com a discriminação das obrigações assumidas e condicionantes previstas.

RESOLVEM as PARTES celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL – CDRU, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma dos artigos 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, 79-A, inciso II e §4º, da Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, e art. 1.225, XII, do Código Civil de 2002, as partes anteriormente mencionadas e qualificadas, têm entre si justa e contratada a presente operação de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento residencial no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 - ARAPUTANGA/MT**, Processo: XXXXXXXXXXXX, para construção de XXX unidades habitacionais no (XXXXX) conforme condições seguintes:



B - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRU):

B.1. Constitui objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU a **Área 01, Quadra 35, do Residencial Furlan**, situada no Município de Araputanga/MT, objeto da **Matrícula nº 3.387 do 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga/MT**, com área total de **28.251,89 m²**, destinada exclusivamente à implantação do empreendimento habitacional previsto no Chamamento Público nº 004/2026.

B.2. A área concedida será utilizada exclusivamente para o desenvolvimento, aprovação, implantação e execução do empreendimento habitacional, com previsão inicial de **48 (quarenta e oito) unidades habitacionais**, observado o quantitativo definitivo que resultar dos projetos urbanísticos, de engenharia e infraestrutura regularmente aprovados pelo Município, pelo Agente Financeiro e pelos demais órgãos competentes.

B.3. A individualização de lotes, frações ideais, unidades imobiliárias e respectivas matrículas ocorrerá em momento posterior, conforme os projetos aprovados, a legislação municipal, as exigências da Caixa Econômica Federal, da MTPAR e do Registro de Imóveis competente.

B.4. A futura individualização registral não implicará ampliação da área objeto desta concessão nem alteração de sua finalidade, devendo observar a poligonal, os limites e as características constantes da matrícula imobiliária e dos documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

C.1. Na Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan, matrícula nº 3.387 do 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga/MT, com área informada de 28.251,89 m², está prevista a implantação de 48 unidades habitacionais, sujeita à aprovação dos projetos, do Agente Financeiro e aos ajustes técnicos admitidos pelo Termo de Referência. Antes da publicação, deverá ser juntada aos autos certidão de inteiro teor atualizada, expedida há no máximo 30 (trinta) dias, acompanhada das certidões negativas de ônus reais e ações reipersecutórias.

C.2. A infraestrutura necessária será definida pelos estudos, levantamentos, projetos e aprovações competentes, observadas as responsabilidades da Concessionária e as contrapartidas expressamente assumidas pelo Município; não se presume a existência de redes, pavimentação ou disponibilidade técnica sem comprovação.

C.3. A produção dependerá de contratação pelo Agente Financeiro e a destinação das unidades observará os procedimentos do SIHABMT, da MTPAR, do PMCMV/FGTS e da Lei Municipal Autorizativa; a Concessionária não poderá indicar ou substituir beneficiários fora dos procedimentos oficiais.

C.4. A CDRU não transfere a propriedade definitiva do imóvel à Concessionária; perdurará pelo período necessário ao desenvolvimento, contratação, execução, conclusão e regularização, observadas as condições resolutivas. A posterior destinação das frações aos beneficiários obedecerá aos instrumentos da operação e aos procedimentos registrais.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins dispostos no presente instrumento, os termos abaixo deverão, tanto no plural como no singular, ser compreendidos com os seguintes significados:

CDRU: Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRU).



ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS: pessoas físicas identificadas e manifestantes de interesse pelo SIHABMT, elegíveis conforme os programas e aprovadas pelo Agente Financeiro; o Município, a MTPAR e a Concessionária atuarão estritamente em suas competências.

A seleção e destinação das unidades aos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS observará o cadastro no SIHABMT, a manifestação de interesse no empreendimento, a emissão do CCI, a aprovação da análise de crédito pelo BANCO e a análise do subsídio pela MTPAR, nos termos da legislação aplicável.

EDITAL: corresponde ao Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 - ARAPUTANGA/MT**, no qual a CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora e será responsável pela produção do empreendimento descrito na letra C.

O TERMO DE SELEÇÃO e a CDRU não asseguram, isoladamente, a aprovação do Agente Financeiro ou autorização para início da obra; as atividades físicas dependerão de prévia autorização e das licenças e condições aplicáveis.

BANCO: Agente Financeiro do Empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRU) DO(S) IMÓVEL(IS)

2.1. A concessão de direito real de uso do imóvel será feita de forma gratuita.

2.2. O CONCEDENTE comprovará a propriedade municipal e a situação registral do imóvel mediante certidão de inteiro teor atualizada da matrícula nº 3.387 do 1º Serviço Registral de Araputanga/MT, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias anteriores à publicação do Edital, acompanhada de certidões negativas de ônus reais e ações reipersecutórias, devendo tais documentos integrar os autos antes da publicação.

Parágrafo primeiro – A CDRU submete-se à finalidade habitacional, aos encargos e às condições resolutivas legalmente previstas; alterações relevantes dependerão de instrumento próprio, motivação e anuências cabíveis.

Parágrafo segundo – A vigência da CDRU compreenderá o período necessário ao desenvolvimento, contratação, execução, conclusão e regularização, nos termos do instrumento e da operação, não afastando a apuração motivada de descumprimentos.

Parágrafo terceiro – A extinção antecipada por descumprimento imputável será precedida de notificação, decisão motivada, contraditório e ampla defesa, com possibilidade de saneamento, quando cabível.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA

3.1. A identificação e manifestação de interesse dos potenciais adquirentes ocorrerão pelo SIHABMT, segundo os procedimentos oficiais dos programas envolvidos. O Município atuará apenas no âmbito de suas competências, vedada indicação discricionária ou direcionamento de beneficiários.

Parágrafo primeiro – Havendo unidades sem adquirentes aprovados, Município, MTPAR, Concessionária e Agente Financeiro observarão os procedimentos e responsabilidades próprios de mobilização, análise e destinação, sem obrigação municipal automática de garantir a comercialização de todas as unidades.

Parágrafo segundo – Caso no término do empreendimento haja unidades não comercializadas, fica a CONCESSIONÁRIA responsável por dispor dos recursos necessários para as despesas relativas à unidade habitacional.



CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO NÃO ONEROSA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO

4.1. A fração de terreno correspondente à unidade habitacional será destinada de forma não onerosa pelo Município ao adquirente/beneficiário por ocasião da formalização do financiamento, nos termos da Lei Municipal Autorizativa, da CDRU e dos registros necessários.

Parágrafo primeiro – O valor eventualmente atribuído à fração do terreno poderá compor a operação como contrapartida do MUNICÍPIO, quando admitido pelo Agente Financeiro, e não como preço ou cobrança ao adquirente/beneficiário.

Parágrafo segundo – As garantias reais eventualmente constituídas nos contratos individuais de aquisição e financiamento seguirão a legislação específica, os instrumentos da operação e os direitos do Agente Financeiro, sem transferência automática à Concessionária do domínio municipal do terreno.

Parágrafo terceiro – Eventual consolidação da propriedade, leilão ou exercício de direitos pelo Agente Financeiro dependerá da modalidade de garantia efetivamente contratada, da legislação vigente e dos instrumentos registrados; não se presume direito de sub-rogação municipal sem enquadramento jurídico específico.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1. A CONCESSIONÁRIA utilizará e conservará o imóvel exclusivamente para a finalidade do empreendimento, nos limites da CDRU e das autorizações, respondendo pelos encargos legais ou contratualmente atribuídos, sem afastar obrigações exclusivas do CONCEDENTE.

5.2. A CONCESSIONÁRIA se compromete a cumprir a todas as obrigações assumidas no Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT** e seus Anexos, de modo que o que se omita em um, mas previsto em outro, é vinculativo.

5.3. A Concessionária providenciará estudos, levantamentos, projetos, licenças, obras, garantias, regularização e entrega sob sua responsabilidade, e o Município praticará os atos e fornecerá os documentos que lhe forem expressamente atribuídos, conforme capítulos 7 e 8 do Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS: VALOR DO IMÓVEL, REAJUSTE E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS

6.1. A produção e o custeio do empreendimento caberão à CONCESSIONÁRIA, incluindo projetos, materiais, pessoal, tributos, seguros e guarda, ressalvadas as contrapartidas e providências expressamente assumidas pelo Município e as condições do Agente Financeiro.

Parágrafo Primeiro - Os financiamentos realizados junto ao BANCO pela CONCESSIONÁRIA, para a produção do empreendimento descrito na alínea C, serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo BANCO e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

Parágrafo Segundo - Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

6.2. O Valor do contrato com o BANCO para cada unidade habitacional, segue a tabela abaixo:

VALORES DAS UNIDADES – COMPLETAR CONFORME OPERAÇÃO APROVADA PELA CAIXA		
Tipologia (A)	Número de UH (B)	Valor a ser recebido pela construtora (C)
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]



[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]
-------------	----------------------	-------------------------

Parágrafo único – O e valor de financiamento concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO observará as regras da CAIXA do PMCMV/FGTS, considerados o preço de venda aprovado, subsídios, recursos próprios e, se aplicável, a fração do terreno destinada gratuitamente como contrapartida municipal, sem cobrança ao adquirente.

6.3. O prazo de conclusão das obras será o ofertado na proposta e refletido no cronograma aprovado pelo Agente Financeiro, contado do marco inicial formalmente estabelecido para execução da obra, admitidas as adequações técnicas e prorrogações justificadas previstas no Edital e nos instrumentos.

6.4. O início das obras somente ocorrerá após formalização da operação perante o Agente Financeiro e atendimento das licenças e autorizações exigíveis. O Termo de Seleção e a CDRU, isoladamente, não autorizam a execução.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS GARANTIAS EVENTUALMENTE ADMITIDAS

7.1. A constituição de garantia sobre direitos decorrentes da CDRU, quando admitida, dependerá de expressa compatibilidade com a Lei Municipal Autorizativa, as regras do Agente Financeiro, a legislação registral e anuência municipal específica; nenhuma garantia ou transferência de domínio fica automaticamente autorizada por esta minuta.

7.2. A extensão, a duração e as condições de eventual garantia deverão constar de instrumento próprio aprovado pelas partes competentes, assegurada a finalidade habitacional da área e observadas as condições resolutivas da CDRU.

Parágrafo único – O cancelamento ou a redução de eventual garantia obedecerá aos instrumentos da operação, aos registros imobiliários e às exigências do Agente Financeiro.

CLÁUSULA OITAVA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A resolução ou extinção da CDRU dependerá de hipótese juridicamente aplicável, decisão motivada e observância do contraditório e da ampla defesa quando fundada em conduta imputável à Concessionária, facultada a regularização de falha sanável.

8.1.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato, nas disposições do Edital e contrato assinado e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV;

8.1.2. A decretação de falência, ou a instauração de insolvência civil;

8.1.3. A dissolução da sociedade;

8.1.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

8.1.5. Caso fortuito, força maior ou impedimento superveniente não imputável à Concessionária serão examinados especificamente, não configurando automaticamente infração ou causa de perda sancionatória da concessão.

Parágrafo único – Eventuais multas moratórias ou compensatórias relacionadas à CDRU terão como base de cálculo o valor econômico da obrigação específica inadimplida, quando objetivamente individualizável, ou, quando isso não for possível, o valor venal de avaliação do terreno público municipal, fixado em R\$ 338.740,16. As alíquotas serão graduadas entre 0,5% e 5%, conforme a gravidade da infração, sua duração, o prejuízo causado e eventual reincidência, assegurados o contraditório e a ampla defesa. É vedada a utilização indiscriminada do Valor Global de Vendas – VGV como base de cálculo.



8.2. A concessão de direito real de uso será resolvida antecipadamente, antes do término do prazo estipulado, caso a concessionária:

8.2.1. Destine o imóvel a uma finalidade diversa daquela estabelecida no presente contrato; ou

8.2.2. Deixe de cumprir qualquer cláusula resolutória prevista neste ajuste.

8.3. A destinação das obras, benfeitorias e direitos em caso de extinção da CDRU será definida segundo a legislação, a causa da resolução, as condições da operação, os direitos de terceiros e decisão motivada, vedada perda automática e indiscriminada sem exame do caso concreto.

CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES DO CONCEDENTE

9.1. O CONCEDENTE declara que:

9.1.1. A situação dominial, os ônus e as restrições do imóvel serão comprovados pela matrícula imobiliária atualizada e documentos competentes, não por declaração genérica desacompanhada de prova.

9.1.2. O direito real de uso objeto do presente contrato não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela CONSTRUTORA/CONCESSIONÁRIA perante o BANCO, para fins de construção das unidades habitacionais de interesse social;

9.1.3. A preservação da CDRU durante eventual financiamento dependerá da legislação, dos direitos do Agente Financeiro e das condições resolutivas aplicáveis, sem renúncia antecipada a poderes legais do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REGISTRO

10.1. Os registros da CDRU, individualização das unidades, averbações e demais atos imobiliários serão praticados pela parte a quem forem legal ou contratualmente atribuídos, observados os prazos dos instrumentos da operação e situações comprovadamente não imputáveis à parte responsável.

Parágrafo único – Emolumentos e benefícios registrares observarão a legislação vigente, a natureza de cada ato e as normas do Agente Financeiro e do Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Araputanga/MT, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

Araputanga - MT, XX de XX de XXXX.

CONCEDENTE DO TERRENO:

ENILSON DE ARAÚJO RIOS

PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPUTANGA - MT

CONCESSIONÁRIA/ CONSTRUTORA:

RAZÃO SOCIAL E CNPJ: REPRESENTANTE



ANEXO XI

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

**INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E PROGRAMA SER FAMÍLIA HABITAÇÃO**

A Comissão de Seleção, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público nº 004/2026 – ARAPUTANGA/MT, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: _____.

CNPJ: _____.

Representante Legal: _____.

A empresa selecionada deverá apresentar ao Município, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da emissão deste Termo de Seleção, comprovação do protocolo da documentação necessária à análise do empreendimento perante a CAIXA, ressalvadas situações devidamente justificadas e aceitas pela Administração.

Após a aprovação da operação de crédito e do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, a empresa selecionada deverá promover o credenciamento do empreendimento perante a MT Participações e Projetos S.A. – MTPAR, em procedimento próprio, como condição para disponibilização do empreendimento no SIHABMT e análise do subsídio estadual no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada.

A proposta a ser apresentada pela empresa selecionada deverá considerar as especificações das unidades habitacionais indicadas pelo Município de Araputanga/MT, observando integralmente as condições, exigências técnicas, urbanísticas, financeiras, documentais e operacionais previstas no Edital de Chamamento Público nº **004/2026**, no Termo de Referência e nos demais anexos.

O presente Termo de Seleção não substitui a aprovação da operação pela Caixa Econômica Federal, tampouco implica contratação automática do empreendimento pelo Agente Financeiro ou concessão automática do subsídio estadual pela MTPAR, ficando a empresa selecionada sujeita ao cumprimento de todas as exigências técnicas, jurídicas, financeiras e operacionais aplicáveis.

A seleção e a formalização da CDRU não autorizam o início das obras sem a contratação da operação e o atendimento das licenças, alvarás, aprovações e demais condições exigíveis.

A perda da seleção por descumprimento imputável à empresa dependerá de notificação, decisão motivada, contraditório e ampla defesa, com possibilidade de saneamento de



falhas corrigíveis; fatos alheios à responsabilidade da empresa não ensejarão penalidade automática.

ARAPUTANGA/MT, XX de XXX de 2026.

XXXXXX

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

XXXXXX

PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT

EMPRESA SELECIONADA

CNPJ nº _____

Representante Legal: _____



**AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026**

O **MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA/MT** torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará procedimento de **Chamamento Público nº 004/2026**, na forma **presencial**, cujo objeto é a **Seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de Araputanga/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada**, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023, Portaria MCID nº 1.295/2023, e suas alterações.

A seleção Municipal não assegura contratação pela CAIXA nem subsídio estadual automático.

Critério de julgamento: MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL, até 50 (cinquenta) pontos, obtida pela soma dos quesitos Q1 – certificação PBQP-H/SiAC; Q2 – prazo de execução da obra; Q3 – demonstração preliminar de atendimento às normas de desempenho; Q4 – experiência técnico-operacional comprovada em patamar superior ao mínimo exigido para habilitação; e Q5 – sistema construtivo proposto, conforme a matriz do Edital e o Termo de Referência.

Data da sessão: 16/12/2026, às 09:00 (horário de Cuiabá/MT), na Prefeitura de Araputanga, Rua Antenor Mamedes, nº 911, Centro. A sessão será pública, registrada em ata e integralmente gravada em áudio e vídeo, com os respectivos arquivos juntados aos autos. A data e o horário serão definitivamente preenchidos antes da publicação oficial.

O inteiro teor do Edital e de seus anexos será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no site institucional do Município: <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>, sem prejuízo da publicação dos extratos nos demais meios oficiais exigidos.

Informações poderão ser obtidas pelo e-mail: seplan3@araputanga.mt.gov.br.

Araputanga/ MT, 22 de outubro de 2026.

Keyla Rafaela Ribeiro Miranda Pedrosa
Secretária Municipal de Administração