

CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2025

OBJETO: SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, COM RECURSOS DO FAR.

INÍCIO DO PERÍODO DE CREDENCIAMENTO:
DIA 15/09/2025 A PARTIR DAS 08:10 HORAS

LIMITE ACOLHIMENTO DO CREDENCIAMENTO:
DIA 07/10/2025 ÀS 16:00 HORAS

LOCAL PARA REALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO:

www.licitanet.com.br/

CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: NO SITE: www.licitacao@grupiara.mg.gov.br OU NO ENDEREÇO Rua José Ferreira de Castro Nº 09, Centro. Grupiara MG.

ESCLARECIMENTOS: INFORMAÇÕES PELO TELEFONE (34) 3804-0068

PREÂMBULO

O Município de Grupiara – MG, pessoa jurídica de direito público, com sede Rua José Ferreira de Castro, nº 9, Centro, CEP 38470-000, Grupiara - MG, Centro, CEP 38540000, inscrito no CNPJ sob o Nº 17.827.858/0001-27, isento de inscrição estadual, torna público que receberá documentação das empresas do ramo da construção civil a partir do dia 15/09/2025 até o dia 06/10/2025 às 16:00 horas, para participação no CREDENCIAMENTO n.º 01/2025, que tem como objetivo selecionar empresas interessadas em produzir empreendimento habitacional de interesse social, com recursos do FAR, em terreno de propriedade dessa municipalidade a ser doado ao FAR, através do Programa Minha Casa Minha Vida ou o que o suceder, composto por 50 Unidades Habitacionais no Loteamento Novo Horizonte II, compreendendo a elaboração e desenvolvimento de projetos Básico e Executivo, aprovações junto ao Agente Financeiro, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos e e em conformidade com as condições e especificações informadas pela Caixa Econômica Federal para o Programa.

O presente procedimento, por sua natureza, caracteriza-se como procedimento auxiliar de credenciamento com seleção por critérios objetivos e técnicos, nos termos do artigo 11, incisos II e III, e artigo 78 da Lei Federal nº 14.133/2021 e pela legislação municipal correspondente, em especial pelo Código de Posturas 016/83 e normas que disciplinam o Programa Minha Casa Minha Vida.

Estará procedendo a abertura de **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, COM RECURSOS DO FAR**, nos termos e condições estabelecidas no presente edital.

O credenciamento ficará aberto por 15 dias, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados, a partir da data de publicação do edital.

O inteiro teor deste edital e dos seus anexos está disponível para download no site da Prefeitura municipal, bem como no www.licitanet.com.br.

A análise, avaliação da documentação dos interessados, a fiscalização dos serviços será procedida pelo DECRETO 01/2025 em conformidade com os parâmetros e requisitos estabelecidos neste edital.

O processo de credenciamento contempla a análise documental dos interessados que acudirem ao mesmo, compreendendo a habilitação jurídica, a qualificação técnica, a qualificação econômico financeira, a comprovação de pontuação técnica e o cumprimento das demais exigências contidas no presente edital, bem como aceitação das mesmas.

O presente credenciamento é regido pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme artigos 6º, inciso XLIII e 79 da citada Lei.

Os interessados deverão realizar visita técnica obrigatória à área disponibilizada para a execução do objeto que deverá ser agendado com a Secretaria de Desenvolvimento Social.

Maiores Informações relativos à Visita técnica e agendamento poderão ser obtidos pelo telefone (34) 3804-0068.

1. OBJETO

1.1 Tem-se por objeto deste edital a seleção de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em produzir empreendimento habitacional de interesse social, com recursos do FAR, em terreno de propriedade dessa municipalidade a ser doado ao FAR, através do Programa Minha Casa Minha Vida ou o que o suceder, composto por 50 Unidades Habitacionais no Loteamento Novo Horizonte II, compreendendo a elaboração e desenvolvimento de projetos Básico e Executivo, aprovações junto ao Agente Financeiro, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 Deverão ser atendidas as legislações constantes no Preâmbulo do presente certame, que conforme expressamente previsto, será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela legislação municipal correspondente, bem como pela Lei 14.620 de 13 de julho de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, pelas Portarias MCID, nº 724/2023, nº 725/2023, 1.388/2024, 047/2025, 488/2025 e 489/2025, no que couber à modalidade em pauta, além de demais normas complementares que regem a matéria e ou que vierem a ser publicadas sobre o tema.

1.3 A produção e entrega do empreendimento habitacional de que trata este Chamamento Público deverá atender para as informações a seguir:

a) Para o enquadramento do empreendimento pelo MCMV – FAR, o imóvel será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e deverá cumprir todos os termos da Portaria MCID nº 724, nº 1.388/2024, nº 047/2025, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725/2023 e 489/2025, em conformidade com a proposta selecionada, sendo que:

b) O empreendimento habitacional deverá ser construído nos terrenos localizados no Bairro Novo Horizonte II, imóvel registrado no Cartório de registro de imóveis de Estrela do Sul /MG, conforme descrito no ANEXO IV.

c) O empreendimento habitacional deverá impreterivelmente ser construídos conforme especificações mínimas da Portaria MCID nº 725 e 489, no que couber, atentando para suas eventuais alterações.

d) Para a realização desse procedimento de Credenciamento não serão disponibilizados recursos financeiros próprios do município. Os custos associados à elaboração dos estudos e projetos e da proposta do empreendimento junto ao agente financeiro, são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos.

e) O valor da subvenção econômica para este Credenciamento é o previsto pelo PMCMV, contido na legislação que embasa este procedimento e eventuais alterações. O valor da unidade habitacional deverá obedecer o limite para casa ou apartamento, considerando o enquadramento do terreno ofertado pelo município, sendo de qualificação superior e/ou mínima, conforme atestado pelo agente financeiro.

- O valor da subvenção contempla além da construção da moradia, áreas comuns e equipamentos obrigatórios, todas as demais obras de infraestrutura, bem como,

despesas de legalização, financeiras e administrativas que vierem a ser contraídas pela construtora selecionada pelo presente chamamento e tudo o mais que se fizer necessário para viabilizar **a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.**

f) Para efetivação do empreendimento, o Município doará ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal os terrenos ANEXO IV destinados à implantação do Empreendimento, conforme Lei Municipal.

g) A empresa que será declarada vencedora deste edital, será aquela que classificar em 1º (primeiro) lugar, de acordo com os critérios e pontuação definidos neste instrumento;

h) Após a aprovação final desta seleção pela Prefeitura Municipal de Grupiara - MG de Grupiara - MG, a empresa vencedora deverá apresentar os documentos pertinentes à Caixa Econômica Federal, zelando pela tempestividade e exatidão dos mesmos;

i) A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade técnica e jurídica e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;

2. PROCEDIMENTOS

- 2.1 O presente CREDENCIAMENTO Nº 01/2025 será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no Art. 78. da Lei nº 14.133/2021. O credenciamento decorrente deste Chamamento Público terá vigência de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação do resultado final, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, conforme interesse público e conveniência da Administração. Durante a vigência, o Município poderá, a qualquer tempo, realizar atualizações cadastrais ou exigir revalidação da documentação das empresas credenciadas. As empresas credenciadas deverão manter válidos e atualizados todos os documentos exigidos para habilitação inicial durante todo o período de vigência do credenciamento, sob pena de descredenciamento ou suspensão do direito de apresentar propostas.
- 2.2 A Administração divulgará o resultado da Habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitados e Habilitados, através de publicação no sítio eletrônico (verificar outro meio de divulgação, se entender conveniente) da Prefeitura Municipal de Grupiara - MG de Grupiara - MG.
- 2.3 O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para o Município;
- 2.4 A qualquer tempo e com aviso prévio da CPL, a ser publicado no Portal do Município de Grupiara - MG, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento;

- 2.5 A CPL poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se fizerem necessários e, concluída a análise da documentação habilitatória por parte da CPL, será publicado o resultado do Credenciamento, definindo-se os habilitados e inabilitados com as respectivas razões da inabilitação;

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1 Somente poderão participar deste Credenciamento, Pessoas Jurídicas que atendam a todas as exigências contidas neste edital e nos seus anexos, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto da seleção, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos:
- a. Tenham contratado e executado Empreendimentos no âmbito PMCMV;
 - b. Possuam objeto social pertinente e compatível com o objeto deste Credenciamento;
 - c. Não estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;
 - d. Não estejam suspensas de licitar ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a Caixa Econômica Federal;
 - e. Não estejam em processo de falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação judicial, ou extrajudicial;
 - f. Não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - g. Não se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio;
 - h. Não tenham sócios que sejam servidores ou dirigentes do Município de Grupiara - MG.
- 3.2 Da mesma forma, não será permitida a participação de construtor, pessoa física.

4. DAS APRESENTAÇÕES DOS DOCUMENTOS

- 4.1 Todos os documentos solicitados no item 4 – DOCUMENTAÇÃO, deverão ser digitalizados e enviados pela Plataforma Digital Plataforma Digital www.licitanet.com.br.
- 4.2 Não serão aceitos documentos enviados de forma presencial.
- 4.3 Os documentos serão analisados pelo DECRETO 01/2025, observando as regras previstas neste Edital.

5. DA DOCUMENTAÇÃO

- 5.1 Sendo pessoa jurídica, o proponente deverá apresentar os

seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (com as últimas alterações), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da última eleição de seus administradores;
- b) Ato de registro e autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente,
- c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - Para atendimento ao item c), deverá ser apresentada prova de inscrição no cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal;
 - Caso a licitante seja considerada isenta de tributos relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante apresentação de declaração ou outro documento emitido pela Fazenda Pública correspondente, na forma da lei.
- d) Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, emitida até 90 (noventa) dias da data de abertura do certame.

HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante;
- f) Certificado de regularidade do FGTS (CRF), comprovando a regularidade da empresa relativamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de débito trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débito inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- h) Resultado da pesquisa no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

QUALIFICAÇÃO ECONOMICA-FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa;
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa Proponente, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação dos documentos, devendo apresentar separadamente os seguintes elementos: Ativo Circulante; Ativo Total; Ativo não circulante/Realizável a

Longo Prazo; Passivo Circulante; Passivo não circulante.

- O Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social deverão ser apresentados em cópias autenticadas das folhas do livro diário onde os mesmos se encontram transcritos, acompanhados dos termos de abertura e encerramento dos respectivos livros, devidamente registrados/autenticados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica, ou por publicações em jornal de grande circulação ou no Diário Oficial, quando se tratar de Sociedade Anônima.
- As demonstrações contábeis deverão estar assinadas por profissional competente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, apresentado na forma contábil assim entendido, a cópia autenticada dos livros contábeis que contenham o balanço patrimonial, juntamente aos termos de abertura e encerramento, necessariamente assinada pelo contador e pelo representante legal da empresa, vedada a apresentação somente de extrato;
- As pessoas jurídicas constituídas no mesmo ano fiscal em que ocorrer a licitação, e que ainda não possuam demonstrações contábeis apresentadas na forma da lei, poderão apresentar cópia do balanço de abertura, extraída do Livro Diário, devidamente chancelada pelo correspondente órgão de registro, cabendo ainda a comprovação do patrimônio líquido mínimo.

COMPROVAÇÃO DA BOA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA LICITANTE:

- a) Índice de Liquidez Corrente - ILC –
superior a 1,0: $ILC = \frac{AC}{PC}$

PC

AC = Ativo Circulante
PC = Passivo circulante

- b) Índice de Liquidez Geral - ILG –
superior a 1,0: $ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$

PC + ELP

AC = Ativo Circulante
RLP = Realizável a Longo
Prazo PC = Passivo Circulante
ELP = Exigível a Longo Prazo

- c) Solvência Geral –
superior a 1,0: $SG = \frac{AT}{PC + ELP}$

PC + ELP

PC = Passivo Circulante
ELP = Exigível a Longo Prazo
AT = Ativo Total

c) A exigência de índices de liquidez objetiva verificar se a empresa licitante dispõe de recursos financeiros suficientes para garantir os futuros compromissos assumidos e os mesmos devem ser assinados por contador responsável.

DOS DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO DA PONTUAÇÃO TÉCNICA

- a) Certidão de Registro no CREA/CAU (Item 1 do quadro de pontuação);
- b) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC), com prazo de validade não expirado e que contenha a informação do rating (classificação) e Limite Global de Contratação de Empreendimentos (LGCE) e não configuram condição excludente à habilitação, mas sim requisito necessário para a contratação definitiva do empreendimento junto ao agente financeiro (Item 2 e 6 do quadro de pontuação);
- c) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerencia Executiva de Habitação (Gihab) da Caixa Econômica Federal com os Empreendimentos contratados com recursos do FGTS, nos diversos Programas tais como Minha Casa Minha Vida, Casa Verde Amarela, FAR, etc, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas, devidamente assinado por responsável dentro da Gihab (Item 3 do quadro de pontuação);
- d) Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H e/ou ISO 9001:2015 (Item 4 do quadro de pontuação);
- e) Índices de Liquidez Corrente, Índice de Liquidez Geral e Solvência Geral, conforme requisitado no item **“COMPROVAÇÃO DA BOA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA LICITANTE”**

O julgamento e classificação obedecerão à soma de pontos contidos na avaliação dos quesitos no item 7.

6. CONDIÇÕES GERAIS

- 6.1 Ao apresentar a Documentação, o proponente se obriga nos termos do presente credenciamento.
- 6.2 Torna-se implícito que os proponentes ao responderem ao CREDENCIAMENTO, concordam integralmente com os termos deste Edital e seus anexos.
- 6.3 O credenciamento permanecerá aberto a qualquer jurídica, observado suas regras, e que preencha os requisitos exigidos por este edital e poderá apresentar documentação exigida em qualquer termo de vigência do credenciamento.
- 6.4 Para início da execução dos serviços as credenciadas deverão estar em situação regular com as Fazendas Municipal, Estadual e Federal (incluindo Dívida Ativa), FGTS e justiça trabalhista.
- 6.5 Recursos administrativos para anulação ou revogação do credenciamento não terão efeito suspensivo sobre a mesma.

7. COMISSÃO EXAMINADORA/AVALIADORA

- 7.1 O Credenciamento constará apenas de 1 (uma) etapa: a Análise Curricular, de caráter classificatório.
- 7.2 A Avaliação Curricular será feita pela Comissão Examinadora/Avaliadora do

Credenciamento para as empresas que apresentaram no momento da inscrição os documentos que comprovem os requisitos mínimos contidos no Quadro do Item 4 e 5.

7.3 O candidato que não apresentarem os requisitos mínimos contidos no Quadro do Item 4 e 5 não participará da Pontuação técnica, sendo de imediato excluído do Credenciamento.

7.4 Referente à documentação técnica o proponente apresentará os documentos que serão objetos de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados abaixo.

7.5 A licitante deve apresentar todos os itens constantes no item **DOS DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO DA PONTUAÇÃO TÉCNICA**, para que sejam analisados e pontuados conforme o quadro de pontuação.

7.6 O julgamento e classificação obedecerão à soma de pontos obtidos na avaliação desses quesitos a seguir:

PONTUAÇÃO TÉCNICA

REQUISITO	PONTOS
1. CADASTRO/REGISTRO NO CREA (SEDE DA EMPRESA)	
Há mais de 10 anos	10 PONTOS
De 7 anos a 10 anos	05 PONTOS
De 05 anos a 7 anos	03 PONTOS
Há menos de 05 anos	02 PONTOS

REQUISITO	PONTOS
2. ANALISE DE RISCO DE CREDITO EFETUADA PELA CEF – GERIC	
Rating AA, AAA	10 PONTOS
Rating A	05 PONTOS
Rating B	03 PONTOS
Rating C	02 PONTOS

REQUISITO	PONTOS
3. QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS REALIZADAS – PMCMV –	
Acima de 250	10 PONTOS
De 151 a 250	05 PONTOS
De 51 a 150	03 PONTOS
De 1 a 50	02 PONTOS

REQUISITO	PONTOS
------------------	---------------

4. CERTIFICAÇÃO PBQP-H E/OU ISO 9001:2015(A COMPROVAÇÃO DO TEMPO SERÁ COMPUTADA DESDE A DATA DA CONCESSÃO DO CERTIFICADO DEVENDO A PARTICIPANTE APRESENTAR DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA REQUERIDA COMPROVAÇÃO) – NÃO CUMULATIVO – VÁLIDO PARA UMA CERTIFICAÇÃO	
Há mais de 05 anos	10 PONTOS
De 03 anos a 05 anos	05 PONTOS
De 01 ano a 03 anos	03 PONTOS
Há menos de 01 ano	02 PONTOS

REQUISITO	PONTOS
5. LIMITE GLOBAL DE CONTRATAÇÃO (LGCE)	
Acima de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões)	10 PONTOS
Entre R\$ 51.000.000,01 (cinquenta milhões e um centavo) e R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões)	05 PONTOS
Entre R\$ 25.000.000,01 (vinte e cinco milhões e um centavo) e R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões)	03 PONTOS
De 5.000.000,00 (cinco milhões) à R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões)	02 PONTOS

REQUISITO			PONTOS
7. CAPACIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA – Demonstração por meio dos índices de liquidez corrente, liquidez geral e de solvência geral (A nota para este parâmetro será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos índices. CEF= Média das Notas(ILG+ILC+IE)			
ILG	ILC	ISG	
5,00 ou mais	5,00 ou mais	5,00 ou mais	10 PONTOS
Entre 3,00 e 4,99	Entre 3,00 e 4,99	Entre 3,00 e 4,99	05 PONTOS
Entre 2,00 e 2,99	Entre 2,00 e 2,99	Entre 2,00 e 2,99	03 PONTOS
Entre 1,00 e 1,99	Entre 1,00 e 1,99	Entre 1,00 e 1,99	02 PONTOS

7.7 Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de 14 (pontos).

7.8

7.9 O Agente de Contratação juntamente com a Equipe de Apoio, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá à classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

7.10 Em caso de empate entre duas ou mais empresas, o desempate será efetuado pela apresentação dos Projetos básicos, conforme abaixo:

PROJETOS BÁSICOS	
PROJETO	PONTOS
Projeto planialtimétrico da área	02 PONTOS

Projeto de implantação	04 PONTOS
Projeto arquitetônico (planta baixa com medidas, planta layout, cortes, fachada frontal e detalhes telhado, sendo que todas as unidades devem ser adaptáveis ao uso)	04 PONTOS

Todos os projetos devem seguir as diretrizes e requisitos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e alterações subsequentes que impactem para este empreendimento selecionado através da portaria 047/2025.

7.11 Permanecendo o empate, o desempate será efetuado pela avaliação dos Projetos pelo Agente de Contratação, cabendo a este, a definição da empresa vencedora.

7.12 Persistindo o empate após a análise dos projetos básicos, o desempate será realizado conforme os critérios estabelecidos no §2º do art. 60 da Lei nº 14.133/2021, observando-se a seguinte ordem: I – Sorteio público realizado em sessão pública, com registro em ata, do qual todas as licitantes empatadas serão notificadas com antecedência mínima de 24 horas.

7.13 O resultado da seleção das empresas, em ordem decrescente de classificação, será divulgado no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Grupiara - MG de Grupiara - MG abaixo do PROCESSO DE CREDENCIAMENTO no link , correspondente a este Edital.

7.14 A divulgação será efetivada por meio da relação das empresas selecionadas e sua respectiva classificação considerando os requisitos estabelecidos e, eventualmente, daquelas não selecionadas, a partir do descumprimento dos requisitos deste edital.

7.15 Após a seleção, o Município juntamente com a COMISSÃO EXAMINADORA/ AVALIADORA emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada em primeiro lugar para a Caixa Econômica Federal. A pré-qualificação das empresas no presente certame não implicará a sua contratação, esta dependerá da aprovação pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

8. TERMO DE SELEÇÃO

8.1 Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, conforme minuta descrita no Anexo IV, deste edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação.

8.2 O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a mesmo critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo.

8.3 Transcorrido o prazo e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente.

9. DOS RECURSOS E IMPUGNAÇÃO

9.1 Os recursos deverão ser protocolados e inseridos na plataforma LICITANET (<https://portal.licitanet.com.br/login>), no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação do resultado, ficando os licitantes que optarem por fazê-lo por email obrigados a encaminhar os originais dentro do prazo recursal.

9.2 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, podendo protocolar a qualquer tempo, ao longo da vigência deste edital.

9.3 O instrumento de impugnação do credenciamento não terá efeito suspensivo sobre a mesma.

9.4 Acolhida a impugnação, será alterado o Edital e novamente publicado, decidindo-se a respeito dos credenciamentos previamente celebrados.

9.5 As impugnações, esclarecimentos prestados pela autoridade e respostas serão entranhados nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no Portal da Transparência.

APRESENTAÇÃO DA IMPUGNAÇÃO

O instrumento de impugnação deverá ser protocolado via plataforma LICITANET (<https://portal.licitanet.com.br/login>), e deverá conter a descrição do ato a ser impugnado, a sua fundamentação legal, o requerimento das correções ou anulação, a parte interessada, e a assinatura do responsável pela sua emissão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação deste edital.

DOS RECURSOS CONTRA HABILITAÇÃO

Das decisões proferidas pela COMISSÃO EXAMINADORA/AVALIADORA, caberão os recursos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.1.1 Os recursos poderão ser interpostos no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da lavratura da ata e sua comunicação.

9.1.2 As contra razões poderão ser encaminhadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação da interposição do recurso.

9.1.3 A COMISSÃO EXAMINADORA/AVALIADORA, deverá responder a todos os recursos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogado em decorrência de fatos supervenientes.

9.1.4 O recurso será dirigido a COMISSÃO EXAMINADORA/AVALIADORA, ou autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.1.5 O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível

de aproveitamento.

9.1.6 Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

Os recursos e suas respostas serão entranhados nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no Portal da Transparência.

APRESENTAÇÃO DO INSTRUMENTO DE RECURSO

O instrumento de recurso deverá ser protocolado via plataforma www.licitanet.com.br

10. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1 A GESTÃO e a FISCALIZAÇÃO de todo o procedimento de seleção e contratação, inclusive o acompanhamento ou execução administrativa do contrato, será feita pela SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, e por Comissão de Fiscalização denominada.

10.2 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social exercerá a fiscalização geral das cláusulas contratuais celebradas que digam respeito às obrigações no âmbito do Município.

10.3 A empresa contratada é obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização dos serviços, facultando-lhes o livre acesso às instalações do empreendimento, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em responsabilidade por parte do Município.

10.4 A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO poderá realizar inspeções periódicas na obra, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com as diretrizes estabelecidas nas normas específicas vigentes.

10.5 A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO notificará a CONTRATADA, por escrito, sobre irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços no âmbito de suas competências para fiscalizar;

10.6 A FISCALIZAÇÃO sobre as atividades decorrentes do contrato de financiamento com o Agente Financeiro, relacionadas a execução do empreendimento, prazos, cumprimento das cláusulas atinentes aos projetos técnicos aprovados, cronograma físico-financeiro, qualidade dos materiais empregados, cumprimento da legislação trabalhista e outros temas que estão diretamente relacionados com a execução do contrato de financiamento e execução do empreendimento não é de responsabilidade direta do Município e sim do Agente Financeiro.

11. DAS PENALIDADES E MULTAS DO ÂMBITO DESTE EDITAL

11.1 Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis:

11.1.1 A inexecução total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas no âmbito do contrato de concessão não onerosa de direito real de uso;

11.1.2 Ensejar o retardamento da celebração e/ou execução do contrato de financiamento, comprovado a partir de documentos produzidos pelo Agente Financeiro;

11.1.3 Falhar ou fraudar na execução de qualquer dos contratos no âmbito dos empreendimentos celebrados com o Município de Grupiara - MG, advindos deste Edital;

11.1.4 Comportar-se de modo inidôneo, e;

11.1.5 Cometer fraude fiscal.

11.2 Pela inexecução total ou parcial de cláusulas dos instrumentos contratuais celebrados com o Município de Grupiara - MG, a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

11.2.1 Advertência por escrito, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à MUNICIPALIDADE, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou terceiros;

11.2.2 Multa de 0,1% (um décimo por cento) até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia sobre o valor da avaliação do lote público dado em contrato de concessão não onerosa de direito real de uso, enquanto durar a irregularidade cometida e notificada;

11.2.3 A reincidência que ensejou a sanção de multa, poderá replicar em penalidade mais severa de até 10 (dez) vezes o percentual máximo estabelecido na cláusula no item anterior;

11.2.4 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Municipalidade serão inicialmente cobrados administrativamente e, caso não se resolva na esfera administrativa, haverá recorrência a esfera conciliatória e, por fim, esgotadas as primeiras, recorrer-se-á a esfera judicial.

12. MOLOGAÇÃO

12.1 A homologação será publicada no Diário Oficial de Município. A empresa selecionada deverá apresentar à administração municipal, no prazo máximo de 15 (Quinze) dias após a homologação, a proposta contendo a documentação completa e todos os projetos para análise e o Município terá o prazo de 5 (cinco) dias para analisar os referidos documentos e devolvê-los a credenciada, que deverá apresentar a Caixa a proposta acompanhada dos documentos.

13. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

13.1 Ao participar desta seleção, o licitante se declara ciente das condições e exigências da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, dentre elas: especificação de acabamentos, memoriais descritivos de habitação e infraestrutura, projetos arquitetônicos, implantação, acessibilidade e Código de práticas da CAIXA além de parâmetros referenciais das planilhas de custos – SINAPI E incidências e percentual de BDI.

13.2 O prazo para execução das obras não poderá ser superior ao estabelecido pela CAIXA.

13.3 É facultada ao Agente de Contratação ou à autoridade competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar da proposta.

13.4 Os participantes deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital e seus anexos, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento das obrigações decorrentes do objeto da presente licitação.

13.5 A licitante, cujo representante apresentar-se ao local de realização da sessão pública após abertura do primeiro envelope “habilitação” será considerada retardatária. Nesta hipótese admitir-se-á sua participação tão-somente como ouvinte.

13.6 Somente poderão participar da Licitação, empresas legalmente constituídas e estabelecidas, que estejam habilitadas e capacitadas a executar o seu objeto e que satisfaçam, integralmente, a todas as condições do Edital.

13.7 A participação das empresas interessadas deverá respeitar com rigor todas as especificações e condições apresentadas no presente Chamamento e nos ANEXOS que fazem parte integrante deste.

14. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

14.1 O prazo de vigência deste CREDENCIAMENTO será de **XX (XXXXX)** dias, podendo ser prorrogado após análise da CPL, prazo contado a partir de sua publicação.

14.2 Modificações e Aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após proposição analisada e aprovada pela Municipalidade.

14.3 É possível o cancelamento do Edital de Chamamento, mantidos os compromissos porventura celebrados, desde que haja parecer jurídico formal orientando por essa decisão.

14.4 O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias;

14.5 A CPL e o ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO serão assistidos pela Procuradoria Geral do Município ou instâncias jurídicas formais da Municipalidade.

15. DA DOTAÇÃO

O município irá fazer apenas a seleção de construtora para executar os serviços. A fonte de recursos para a contratação de empresa do ramo da construção civil, voltada à produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), é o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

16. DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pelo Agente de Contratação;

16.2 Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos do Município com empresas selecionadas serão resolvidos pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO.

17. DO FORO E COMPOSIÇÃO DO EDITAL

17.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Estrela do Sul/MG, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Credenciamento, com expressa renúncia a qualquer outro, por

mais privilegiado que seja.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.2 Em caso de REVOGAÇÃO ou ANULAÇÃO deste Credenciamento serão observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e alterações.

18.3 Os integrantes que tiverem dúvidas de caráter técnico ou legal na interpretação do presente Credenciamento serão atendidos no Setor de Licitações, no horário das 08:00 às 16:00, em dias úteis, de 2ª à 6ª feira, bem como poderão enviar os questionamentos para a Plataforma Digital www.licitanet.com.br.

18.4 Aplica-se ao presente Edital, nas partes omissas, a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, e demais legislações em vigor referentes à matéria.

18.5 O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente credenciamento, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Estrela do Sul (MG).

19. DOS ANEXOS

19.1 Fazem parte integrante deste Edital os seguintes documentos:

Anexo I – Termo de Referência;
Anexo II – Modelo de Manifestação de Interesse;
Anexo III – Modelo de Minuta do Termo de Seleção;
Anexo IV – Relação de Lotes.

Grupiara - MG, 09 DE Setembro DE 2025

ROGERIO HONORATO MACHADO
PREFEITO MUNICIPAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo principal estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A moradia é reconhecida pela Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, como um direito social fundamental, integrante do rol de prestações positivas que o Estado deve assegurar para a promoção da dignidade da pessoa humana. A habitação, além de constituir um espaço físico destinado à proteção da vida e da família, representa um instrumento de inclusão social e de garantia da cidadania, estando diretamente relacionada à efetivação dos objetivos fundamentais da República, insculpidos no artigo 3º da Carta Magna, que estabelecem como dever do poder público a redução das desigualdades sociais e regionais, a promoção do bem de todos e a construção de uma sociedade livre, justa e solidária. Nesse contexto, a política pública habitacional figura como uma das principais estratégias para materializar a função social da cidade e da propriedade, assegurando condições dignas de vida à população em situação de vulnerabilidade.

É nesse horizonte que se insere a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Essa legislação reafirma o compromisso da União, em articulação com Estados e Municípios, de ampliar a oferta de moradias destinadas à população de baixa renda, especialmente àquela enquadrada na Faixa I de renda, como é o caso da realidade identificada no Município de Grupiara/MG. O artigo 2º da referida lei apresenta objetivos que dialogam diretamente com a presente iniciativa, dentre os quais destacam-se: a redução das desigualdades sociais e regionais; a ampliação da oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda; o fortalecimento do planejamento urbano; a elevação dos padrões de qualidade de vida; e a geração de emprego e renda em bases sustentáveis. Dessa forma, a adesão municipal ao Programa MCMV, na linha de atendimento do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), traduz-se em ação concreta de cumprimento à legislação federal e aos princípios constitucionais.

O Município de Grupiara/MG, a partir de diagnósticos realizados pelos serviços de proteção social (CRAS) identificou uma demanda expressiva por moradias acessíveis para famílias enquadradas na Faixa I do Programa, ou seja, aquelas com menor renda per capita e maior vulnerabilidade social. Em resposta, a administração municipal aderiu ao MCMV-FAR, sendo oficialmente selecionada, conforme Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, para a execução de empreendimento habitacional com 50 unidades no Loteamento Novo Horizonte II. Essa seleção confere ao Município prioridade de atendimento dentro da política federal, demonstrando a gravidade do déficit habitacional local e a necessidade de medidas estruturantes para enfrentá-lo. A seleção do Município no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, oficializada pela Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, não apenas confirma o diagnóstico da demanda, mas também legitima a prioridade atribuída à localidade para o recebimento de investimentos habitacionais. Essa Portaria integra uma política federal orientada a atender localidades impactadas por situações que agravaram suas necessidades de moradia, o que reforça o caráter de urgência e relevância do empreendimento.

Adicionalmente, a Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, disciplina as condições para o ingresso de propostas de empreendimentos no âmbito do MCMV-FAR, estabelecendo critérios técnicos, jurídicos e urbanísticos que asseguram a adequada implementação dos projetos. O Município, ao cumprir tais requisitos e ao disponibilizar terreno de sua propriedade para a execução do empreendimento, mediante doação ao FAR conforme autorizado pela **Lei Municipal nº 13, de 01 de setembro de 2025**, demonstra alinhamento integral às normas federais e à legislação local, evidenciando planejamento responsável e comprometimento com o interesse público. A viabilidade do empreendimento foi garantida mediante a edição da **Lei Municipal nº 1.980, de 03 de setembro de 2025**, que autorizou a transferência de imóvel de propriedade do Município, por meio de doação ou concessão de direito real de uso, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Essa lei é peça central do processo, pois materializa a contrapartida do ente municipal ao programa federal, evidenciando compromisso político e administrativo com a implementação de moradias de interesse social. O imóvel em questão, registrado sob a matrícula nº 14.962, com área de 17.300,00 m², situado no Loteamento Novo Horizonte II, foi destinado ao desmembramento em 50 lotes habitacionais, configurando-se como espaço adequado para a implantação das unidades previstas.

Ao autorizar a doação, a **Lei nº 1.980/2025** não apenas viabiliza juridicamente o uso do terreno, mas também concretiza o princípio da função social da propriedade pública, direcionando-a ao interesse coletivo, em especial à população de baixa renda. Trata-se de um ato de planejamento estratégico, no qual o patrimônio público é mobilizado de forma racional para atender a uma necessidade social premente, em consonância com o disposto na Lei nº 14.620/2023, que estabelece, entre os objetivos do MCMV, a ampliação do acesso à terra urbanizada, a redução das desigualdades sociais e regionais e a promoção de habitações adequadas.

Nesse cenário, a contratação de empresa especializada do ramo da construção civil, incorporadora e/ou construtora, com comprovada capacidade técnica e econômico-financeira, revela-se etapa absolutamente estratégica e indispensável para a execução do empreendimento. A complexidade de projetos habitacionais de interesse social exige experiência consolidada em engenharia e arquitetura, conhecimento detalhado das normas urbanísticas e de sustentabilidade, bem como capacidade de conduzir processos administrativos e legais junto aos órgãos competentes. As Portarias MCID nº 724 e nº 725, de 15 de junho de 2023, estabelecem as condições gerais e as especificações técnicas dos empreendimentos, exigindo que a execução contemple padrões de qualidade, acessibilidade, eficiência energética, infraestrutura urbana adequada e sustentabilidade socioambiental. Somente empresas com comprovada competência técnica são capazes de atender a esses requisitos, garantindo que o projeto seja concluído dentro dos padrões legais, financeiros e de prazo previstos, evitando riscos de paralisações, retrabalho ou inadequações que poderiam comprometer o direito à moradia das famílias beneficiadas.

Tal exigência está expressamente prevista na Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que, em seu artigo 4º, estabelece que poderão apresentar propostas de empreendimentos habitacionais ao agente financeiro, na qualidade de proponentes, as empresas do setor da construção civil. Ademais, o §1º do mesmo artigo determina que, quando o ente público local figurar como proponente, deverá realizar procedimento administrativo de seleção da empresa, em conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, respeitando os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público, eficiência, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo. Dessa forma, a escolha de empresa habilitada não é apenas uma decisão de gestão, mas uma imposição normativa, cuja observância é fundamental para a efetividade do programa.

As demais normas complementares também reforçam os parâmetros técnicos e urbanísticos a serem observados. A Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, trata das condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do FAR, estabelecendo regras de operacionalização do programa. A Portaria MCID nº 725, também de 15 de junho de 2023, define especificações urbanísticas, de projeto e obra, bem como os valores de provisão das unidades habitacionais, assegurando a qualidade construtiva e a sustentabilidade dos empreendimentos. Já a Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, regulamenta as condições para o ingresso de propostas, enquanto a **Portaria nº 47/2025 confirmou a habilitação de Grupiara** para integrar a meta de atendimento destinada a localidades impactadas por déficits habitacionais agravados.

Diante desse arcabouço legal e normativo, evidencia-se que a seleção de empresa de construção civil constitui etapa indispensável para a efetivação do empreendimento, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos federais e municipais e garantindo que as famílias beneficiárias recebam moradias adequadas, seguras e inseridas em contexto urbano devidamente estruturado.

Os impactos positivos advindos da execução do empreendimento são amplos e de grande relevância social, econômica e urbana, representando não apenas a entrega de moradias, mas também a concretização de políticas públicas estruturantes e transformadoras.

Do ponto de vista social, a redução concreta do déficit habitacional, com a entrega de 50 unidades habitacionais a famílias enquadradas na Faixa I do Programa, constitui o aspecto mais imediato e relevante. Essas famílias, hoje expostas a condições precárias de habitação, vulnerabilidade social e insegurança residencial, terão acesso a moradias dignas, seguras e legalmente regularizadas. A inclusão social é, portanto, um dos maiores legados do empreendimento, uma vez que promove a igualdade de oportunidades, resgata a dignidade da pessoa humana e fortalece o vínculo comunitário, garantindo que famílias de baixa renda possam se integrar de forma mais efetiva ao tecido urbano. Esse resultado encontra respaldo direto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, que reconhece a moradia como direito social fundamental, e nos objetivos da Lei nº 14.620/2023, que orienta o Programa Minha Casa, Minha Vida a reduzir desigualdades e ampliar o acesso a moradia adequada.

No campo econômico, o empreendimento atuará como vetor de dinamização da economia local. A contratação de empresa do setor da construção civil, para elaboração de projetos e execução das obras, demandará significativa quantidade de mão de obra, tanto qualificada quanto não qualificada, favorecendo a geração de empregos diretos e indiretos. Adicionalmente, haverá o aquecimento do comércio local por meio do fornecimento de insumos, equipamentos e materiais de construção, ampliando a circulação de renda no município e fortalecendo pequenos e médios empreendedores. A médio prazo, a valorização da área urbana e o aumento do poder de compra das famílias beneficiárias contribuirão para o crescimento sustentável do mercado local, criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento socioeconômico.

No aspecto urbano, a execução do empreendimento implica avanços significativos para a infraestrutura da cidade. A implantação de redes de água, esgoto, drenagem, iluminação pública e vias de acesso no Loteamento Novo Horizonte II não apenas beneficiará as 50 famílias contempladas, mas também contribuirá para a expansão ordenada da malha urbana, reduzindo processos de ocupação irregular e assegurando maior integração territorial. O empreendimento fomentará ainda a valorização imobiliária da região, possibilitando novos investimentos públicos e privados no entorno, ampliando o acesso da população a serviços, equipamentos comunitários e infraestrutura urbana. Esse impacto positivo coaduna-se com os objetivos previstos na Lei nº 14.620/2023, especialmente no tocante ao fortalecimento do planejamento urbano, à ampliação do acesso a equipamentos públicos e à melhoria da qualidade de vida em bases sustentáveis.

Por fim, deve-se ressaltar que o Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme preceitua a Lei nº 14.620/2023, busca não apenas garantir o direito à moradia, mas também promover a sustentabilidade, reduzir vulnerabilidades sociais, fomentar a prevenção de riscos, fortalecer o planejamento urbano, estimular a modernização tecnológica e assegurar acesso à infraestrutura e aos equipamentos públicos. A adesão do Município de Grupiara a esse programa e a execução do empreendimento habitacional ora proposto constituem, portanto, um passo decisivo rumo à concretização desses objetivos constitucionais e legais, representando uma política pública efetiva, transparente e de impacto direto na vida da população mais vulnerável.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano Anual de Contratações (PAC), pois não foi elaborado o planejamento de compras para o ano de 2025.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos normativos e técnicos

Serão construídas 50 (cinquenta) unidades habitacionais de no mínimo 44,01m² (quarenta e quatro vírgula um metros quadrados) por unidade: todas as unidades deverão possuir 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia externa, em conformidade com as diretrizes técnicas impostas pelas Portarias MCID 725/ de 15 de junho de 2023 e MCID 489/2025 de 19 de maio de 2025.

Deverão ser atendidas as legislações: será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela legislação municipal correspondente, bem como pela Lei 14.620 de 13 de julho de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, pelas Portarias MCID, nº 724/2023, nº 725/2023, 1.388/2024, 047/2025, 488/2025 e 489/2025, no que couber à modalidade em pauta, além de demais normas complementares que regem a matéria e ou que vierem a ser publicadas sobre o tema.

A produção e entrega do empreendimento habitacional de que trata este CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO deverá atender-se para as informações a seguir:

a) Para o enquadramento do empreendimento pelo MCMV – FAR, o imóvel será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e deverá cumprir todos os termos da Portaria MCID nº 724, nº 1.388/2024, nº 047/2025, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725/2023 e 489/2025, em conformidade com a proposta selecionada, sendo que:

b) O empreendimento habitacional deverá ser construído nos terrenos localizados no Loteamento Novo Horizonte II matriculado sob o nº 14.962, conforme descrito no ANEXO I.

c) O empreendimento habitacional deverá impreterivelmente ser construídos conforme especificações mínimas da Portaria MCID nº 725/2023 e 489/2023, no que couber, atentando para suas eventuais alterações.

d) Para a realização desse procedimento de Credenciamento não serão disponibilizados recursos financeiros próprios do município. Os custos associados à elaboração dos estudos e projetos

e da proposta empreendimento junto ao agente financeiro, são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos.

e) O valor da subvenção econômica para este Credenciamento é o previsto pelo PMCMV, contido na legislação que embasa este procedimento e eventuais alterações. O valor da unidade habitacional deverá obedecer o limite para casa, considerando o enquadramento do terreno ofertado pelo município, sendo de qualificação mínima, conforme atestado pelo agente financeiro. O valor da subvenção contempla além da construção da moradia, áreas comuns e equipamentos obrigatórios, todas as demais obras de infraestrutura, bem como, despesas de legalização, financeiras e administrativas que vierem a ser contraídas pela construtora selecionada pelo presente chamamento e tudo o mais que se fizer necessário para viabilizar a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

f) Para efetivação do empreendimento, o Município doará ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal os terrenos destinados à implantação do Empreendimento, conforme Lei Municipal nº 1.980 de 03 de setembro de 2025.

g) A empresa que será declarada vencedora do credenciamento será aquela que classificar em 1º (primeiro) lugar, de acordo com os critérios e pontuação definidos no termo de referência e edital;

h) Após a aprovação final da seleção pela Prefeitura Municipal de Grupiara/MG, a empresa selecionada deverá apresentar os documentos pertinentes à Caixa Econômica Federal, zelando pela tempestividade e exatidão dos mesmos em no máximo 30 (trinta) dias;

i) A seleção das empresas participantes do Edital de credenciamento não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade técnica e jurídica e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;

j) Para a prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto do chamamento público, bem como apresentar os documentos elencados nos termos da legislação aplicável, como qualificação mínima de habilitações estabelecida no item 7.1 do Termo de Referência. Em caso de pluralidade de licitantes, será credenciado o licitante que fizer a maior pontuação, conforme critérios estabelecidos no item 7.2 do termo de referência.

k) Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 1388/2024, 047/2025 e alterações subsequentes, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

l) Observância rigorosa da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), Lei nº 14.620/2023 (Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR) e legislações municipais aplicáveis.

m) Cumprimento das normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 15.575 (Desempenho de edificações habitacionais).

n) Uso de materiais e insumos em conformidade com os Programas Setoriais da Qualidade (PBQP-H), incluindo Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) e Documento de Avaliação Técnica (DATec) quando aplicável.

o) Respeito a princípios de sustentabilidade, eficiência energética, acessibilidade universal e adequação urbanística.

p) Aprovação e regularização de todos os projetos e obras junto à Caixa Econômica Federal, órgãos ambientais, urbanísticos, concessionárias de serviços públicos e cartório de registro de imóveis.

q) Responsável técnico habilitado (engenheiro ou arquiteto) no acompanhamento integral da obra.

3.2 Sustentabilidade

A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade adequadas ao objeto, devendo ser observadas, ainda, o disposto no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, no que for aplicável.

3.3 Indicação de marcas ou modelos

Não se aplica.

3.4 Da exigência de amostra

Não se aplica.

3.5 Da exigência de carta de solidariedade

Não se aplica.

3.6 Subcontratação

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.7 Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

3.8 Vistoria

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

3.9 Das condições de participação

Somente poderão participar deste Credenciamento, Pessoas Jurídicas que atendam a todas as exigências contidas no edital e nos seus anexos, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto da seleção, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos:

- a. Tenham contratado e executado Empreendimentos no âmbito PMCMV;
- b. Possuam objeto social pertinente e compatível com o objeto do Credenciamento;
- c. Não estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;
- d. Não estejam suspensas de licitar ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a Caixa Econômica Federal;
- e. Não estejam em processo de falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação judicial, ou extrajudicial;
- f. Não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- g. Não se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio;
- h. Não tenham sócios que sejam servidores ou dirigentes do Município de Grupiara - MG.

Da mesma forma, não será permitida a participação de construtor, pessoa física.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa de quantidades e responsabilidades para o empreendimento habitacional no Loteamento Novo Horizonte II está centrada na seleção de 1 (uma) empresa de construção civil plenamente capacitada, apta a executar integralmente o projeto, contemplando desde a concepção até a entrega das 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

A empresa selecionada será responsável por todas as fases do ciclo de vida do empreendimento, incluindo o planejamento, aprovação de projetos junto aos órgãos competentes, execução das obras, aquisição e gestão de materiais, contratação de mão de obra qualificada, implementação de infraestrutura urbana e regularização legal das unidades habitacionais.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A análise de viabilidade técnica, econômica e social para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Grupiara/MG, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, exige a avaliação criteriosa das alternativas disponíveis para execução do projeto. Considerando a magnitude da demanda habitacional e as diretrizes normativas aplicáveis, destacam-se as seguintes opções:

Em primeiro lugar, analisou-se a possibilidade de execução direta pelo Município. Contudo, essa alternativa revela-se inviável diante das limitações orçamentárias, técnicas e operacionais da Administração Pública. O município não dispõe de corpo técnico especializado, equipamentos, estrutura logística ou recursos financeiros suficientes para arcar com a elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia, com a execução da infraestrutura urbana, com a construção das 50 unidades habitacionais e com os trâmites de aprovação e comercialização das moradias. Ademais, a execução direta afrontaria a própria lógica de descentralização do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, que pressupõe a participação de agentes privados habilitados, garantindo eficiência e segurança na aplicação dos recursos públicos.

A segunda alternativa considerada foi a parceria com a iniciativa privada sem contrapartida federal. Embora essa opção possa parecer uma solução imediata, mostra-se economicamente insustentável e socialmente limitada. Sem o aporte de recursos federais do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o custo total da obra seria integralmente transferido para o Município ou para os beneficiários, inviabilizando a execução diante da capacidade contributiva das famílias enquadradas na Faixa I do programa. Isso resultaria em exclusão social, uma vez que justamente as famílias de baixa renda — público-alvo prioritário do programa — não teriam condições financeiras de acessar as unidades habitacionais. Assim, essa alternativa não atende aos objetivos constitucionais e legais de universalização do direito à moradia, tampouco às diretrizes da Lei nº 14.620/2023.

Por outro lado, a seleção de empresa do setor da construção civil, interessada na produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, revela-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e social. Sob a **perspectiva econômica**, a contratação de uma empresa especializada garante:

- geração de empregos diretos na execução das obras e indiretos na cadeia produtiva;
- movimentação do comércio local e dos fornecedores de materiais;
- dinamização da economia municipal e regional;
- utilização eficiente dos recursos do FAR, com impacto multiplicador no desenvolvimento socioeconômico.

Sob a perspectiva técnica, assegura-se:

- qualidade construtiva das unidades habitacionais;
- cumprimento das normas técnicas e urbanísticas;
- respeito aos prazos e cronogramas estabelecidos;
- mitigação de riscos de falhas técnicas, atrasos e inadequações, que poderiam comprometer a entrega das moradias.

Sob a perspectiva social e urbana, a medida viabiliza:

- concretização do direito fundamental à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal;
- redução efetiva do déficit habitacional, com a entrega de 50 unidades para famílias da Faixa I;

- melhoria da qualidade de vida, saúde e segurança das famílias contempladas;
- fortalecimento do planejamento urbano municipal, com infraestrutura adequada e valorização da área do Loteamento Novo Horizonte II;
- prevenção de riscos socioambientais e redução das vulnerabilidades sociais, em conformidade com as diretrizes do programa federal.

Diante do exposto, a alternativa viável e aderente às diretrizes normativas e programáticas é a seleção e contratação de empresa especializada do setor da construção civil, conforme autorizado expressamente pela Portaria MCID nº 488/2025, em seu art. 4º, inciso II, e § 1º. O normativo estabelece que o ente público deve realizar procedimento administrativo para selecionar empresa habilitada, observando os princípios da legalidade, razoabilidade, interesse público, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo, em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021.

A forma de contratação mais adequada para a seleção de empresas de construção civil interessadas na execução do empreendimento habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV – FAR), no Município de Grupiara/MG, é o credenciamento eletrônico, em conformidade com o disposto no art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

O dispositivo legal autoriza a Administração a utilizar o credenciamento em hipóteses de contratações paralelas e não excludentes, em condições padronizadas, permitindo que múltiplos fornecedores sejam habilitados para prestar o mesmo tipo de serviço, de forma simultânea e não exclusiva. Trata-se de um modelo contratual que proporciona maior flexibilidade, transparência e eficiência, ao mesmo tempo em que garante isonomia no acesso às oportunidades públicas.

A opção pelo credenciamento eletrônico está em consonância com os princípios da publicidade, eficiência e economicidade, previstos na Constituição Federal de 1988 e reafirmados pela Lei nº 14.133/2021, na medida em que:

- amplia a transparência, uma vez que todo o procedimento é realizado em ambiente digital, acessível ao controle social e aos órgãos fiscalizadores;
- facilita o acesso das empresas interessadas, que poderão se inscrever remotamente, sem barreiras geográficas ou burocráticas excessivas;
- garante maior celeridade processual e redução de custos operacionais para a Administração e para os proponentes;
- possibilita a atualização contínua do rol de empresas credenciadas, permitindo que novos interessados ingressem a qualquer tempo, enquanto o credenciamento permanecer aberto.

Sob a perspectiva técnica, o credenciamento eletrônico viabiliza a criação de um banco de empresas de construção civil previamente habilitadas, todas submetidas às exigências de capacidade técnica, econômico-financeira e jurídica, assegurando que apenas aquelas aptas a atender os requisitos legais e programáticos do Programa Minha Casa, Minha Vida sejam contratadas. Essa exigência está alinhada ao disposto na Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que em seu art. 4º, inciso II, estabelece que empresas do setor da construção civil podem apresentar propostas de empreendimentos habitacionais ao agente financeiro, cabendo ao ente público realizar o procedimento administrativo de seleção.

No aspecto econômico, o credenciamento eletrônico assegura que as contratações ocorram em condições previamente padronizadas e vantajosas, alinhadas aos parâmetros do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), garantindo sustentabilidade financeira e preços compatíveis com os limites do programa. Ademais, fomenta a competitividade permanente entre empresas, estimula o mercado local e regional da construção civil e gera empregos diretos e indiretos, dinamizando a economia municipal.

Quanto à viabilidade social, destaca-se que a adoção desse modelo assegura maior celeridade no processo de execução das 50 unidades habitacionais do Loteamento Novo Horizonte II, reduzindo o déficit habitacional e promovendo inclusão social. O credenciamento eletrônico permite à Administração contar com mais de uma empresa habilitada, o que reduz riscos de atraso, aumenta a capacidade produtiva e fortalece a confiança da população no programa.

Portanto, a adoção do credenciamento eletrônico para a seleção de empresas da construção civil representa medida juridicamente possível, tecnicamente viável, economicamente vantajosa e socialmente relevante. Trata-se de um mecanismo moderno, eficiente e transparente, que assegura a efetividade do Programa Minha Casa, Minha Vida em Grupiara/MG, promovendo o direito

constitucional à moradia digna e reafirmando o compromisso do Município com a justiça social, a eficiência administrativa e o desenvolvimento urbano sustentável.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor referencial das unidades habitacionais é definido pelo PMCMV, no anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, sendo que para as características da cidade de Grupiara/MG, o valor unitário por Unidade Habitacional ficou estabelecido em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), devendo o licitante se ater aos itens cobertos por este valor e estipulados por referida portaria.

O valor total estimado da contratação é de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). O valor máximo do empreendimento por unidade habitacional está compreendido todos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023. Não há desembolso financeiro para esta ação por parte do Município, sendo que o pagamento será efetuado pela Contratante, no caso o Agente Financeiro, e será feito mediante normativas e portarias internas do Agente Financeiro contratado.

O Preço máximo de cada unidade habitacional, apresentado pela empresa vencedora da licitação, não poderá exceder o valor limite estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme as portarias vigentes do Ministério das Cidades e quaisquer novas publicações que possam surgir durante a execução do projeto.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a implementação do empreendimento habitacional no município de Grupiara/MG, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), consiste na seleção de empresas de construção civil especializadas, por meio de credenciamento eletrônico, visando à execução completa de um conjunto de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no Loteamento Novo Horizonte II. O ciclo de vida do objeto contempla todas as etapas necessárias para que o empreendimento seja planejado, projetado, construído, entregue e acompanhado de forma sustentável, eficiente e conforme os princípios legais, técnicos e programáticos aplicáveis.

O Município de Grupiara/MG, diante da crescente demanda por moradias e com base em levantamentos realizados a partir de dados obtidos pelos serviços do CRAS, identificou uma necessidade significativa por habitações acessíveis voltadas à população enquadrada na Faixa I de renda. Em resposta a essa realidade, o Município inscreveu-se no Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, Faixa I, o qual prevê a execução de um empreendimento com 50 (cinquenta) unidades habitacionais, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional e promover moradia digna à população vulnerável. Após análise, o Município foi oficialmente selecionado para integrar o programa, conforme disposto na Portaria MCID nº 047, de 17 de janeiro de 2025, consolidando o compromisso da administração municipal com a inclusão social e o desenvolvimento urbano.

1. Planejamento e Seleção da Empresa: O processo inicia-se com o credenciamento eletrônico de empresas do setor da construção civil, conforme dispõe o art. 79 da Lei nº 14.133/2021 e de acordo com a Portaria MCID nº 488/2025. Essa fase garante a habilitação de empresas com capacidade técnica, experiência comprovada em empreendimentos habitacionais e solidez econômico-financeira, aptas a executar todas as etapas do projeto em conformidade com as normas urbanísticas e de sustentabilidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, incluindo as Portarias MCID nº 724 e 725/2023. A seleção da empresa responsável pela execução do empreendimento será realizada com base no critério de maior pontuação técnica, obtida a partir da avaliação detalhada de requisitos que comprovem a capacidade técnica, experiência e solidez econômico-financeira das empresas participantes. A avaliação será conduzida por uma Comissão Examinadora, que atribuirá pontuação de acordo com parâmetros previamente estabelecidos, como registro no CREA, histórico de execução de unidades habitacionais, certificações técnicas, limite global de contratação e capacidade econômico-financeira.

Justificativa: O critério de maior pontuação técnica assegura que a empresa selecionada possua qualificação comprovada e experiência adequada para assumir a execução integral do empreendimento, desde a elaboração de projetos até a entrega das unidades habitacionais. Ao priorizar a competência técnica sobre fatores exclusivamente financeiros, este critério garante a qualidade, segurança, conformidade normativa e eficiência na execução do projeto, minimizando riscos de atrasos, inadequações técnicas ou problemas de regularização junto aos órgãos competentes, em consonância com os objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I.

A seleção das empresas participantes do Edital de credenciamento eletrônico não implicará

na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá da aprovação do Agente Financeiro, considerando análises dos projetos, viabilidade técnica e jurídica e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

2. Planejamento e Projetos Técnicos: A empresa selecionada será responsável pela elaboração, desenvolvimento, registro e aprovação de todos os projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares, atendendo rigorosamente aos requisitos legais, normativos e programáticos, incluindo as Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 1388/2024, 047/2025, bem como alterações subsequentes que impactem o empreendimento. Todos os projetos deverão seguir normas da ABNT, diretrizes do PBQP-H, e garantir desempenho estrutural, acústico, térmico, lumínico e de durabilidade, conforme ABNT NBR 15.575.

3. Execução do Empreendimento: A execução abrangerá todas as etapas do ciclo de vida do objeto, incluindo:

- Obras de infraestrutura interna e externa, urbanização, drenagem, pavimentação, redes de abastecimento de água potável, coleta de esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, rede elétrica, iluminação pública e telecomunicações;
- Aquisição de materiais, contratação de mão de obra especializada e não especializada, recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários, pagamento de seguros e manutenção da obra durante a execução;
- Obtenção de todos os licenciamentos ambientais, urbanísticos e de infraestrutura junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços;
- Emissão de ART/RRT e acompanhamento técnico in loco por profissional habilitado durante toda a execução;
- Obtenção do Alvará de Proteção Contra Incêndio Habite-se e Certidões Negativas de Débito do INSS, bem como registro da incorporação imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- Adaptação das unidades habitacionais quando necessário para pessoas com deficiência, idosos ou pessoas com mobilidade reduzida.
- Garantia de qualidade, responsabilidade pela guarda do canteiro de obras e cumprimento dos prazos estabelecidos.

4. Legalização e Entrega

- Providenciar registros, averbações e documentação necessária para legalização das unidades.
- Realizar a vistoria com as famílias beneficiárias, entregar o manual do proprietário e assegurar a emissão de “Habite-se” ou certificado equivalente.

5. Acompanhamento e Pós-Obra

- A empresa será responsável por vistorias periódicas conforme NBR 17.170/2022.
- Apoiar o Trabalho Social voltado aos beneficiários, especialmente na orientação sobre conservação e uso das moradias.
- Cumprir obrigações relativas ao seguro garantia executante construtor.

6. Destinação das Unidades Habitacionais: As 50 (cinquenta) unidades habitacionais, com área mínima de 44,01 m² por unidade, serão destinadas exclusivamente a famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Lei nº 14.620/2023. A seleção das famílias será conduzida pelo Município, observando as diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que também serão responsáveis pelo processo de enquadramento e contratação das unidades.

5. Fundamentação Legal e Normativa: Todo o processo será conduzido em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei nº 14.620/2023, legislações municipais, Portarias MCID e demais normas aplicáveis. A observância aos regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida assegura segurança, legalidade, durabilidade e qualidade das unidades habitacionais.

6. Propriedade e Finalidade do Terreno: O empreendimento será implantado no Loteamento Novo Horizonte II, matrícula nº 14.962, de propriedade do Município de Grupiara/MG, com área total

de 17.300,00 m², destinada ao desmembramento e construção das 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

No contexto do credenciamento eletrônico de empresas de construção civil para a execução do empreendimento habitacional no Loteamento Novo Horizonte II, financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), não se aplica o parcelamento do objeto, em razão de critérios técnicos, legais e de gestão que tornam inviável a fragmentação do procedimento.

Do ponto de vista legal, o credenciamento é regido pelo art. 79 da Lei nº 14.133/2021, que permite o uso de credenciamento para contratações paralelas e não excludentes. No entanto, para este empreendimento, é necessária a contratação de empresas qualificadas com capacidade técnica e econômico-financeira comprovada, aptas a executar o projeto completo de infraestrutura e construção de todas as unidades habitacionais. Fragmentar o credenciamento em partes separadas poderia comprometer a integridade da seleção, gerar inconsistências na habilitação das empresas e dificultar o cumprimento das exigências legais, normativas e técnicas estabelecidas pelas Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 1388/2024, 047/2025 e demais regulamentações do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Sob a perspectiva técnica, o credenciamento deve garantir que todas as empresas habilitadas estejam aptas a atender integralmente às responsabilidades do empreendimento, incluindo: elaboração de projetos, execução da obra, implementação de infraestrutura urbana, adequações de acessibilidade, regularização fundiária, vistorias e entrega das unidades. O parcelamento do credenciamento poderia resultar na seleção de empresas com capacidades incompletas, prejudicando a coerência técnica, a qualidade construtiva e o cumprimento dos prazos, impactando diretamente a entrega das unidades habitacionais.

Do ponto de vista econômico e social, o credenciamento integral possibilita economia de escala na contratação e gestão das empresas, simplifica o acompanhamento administrativo e facilita o controle pelo ente público e pelo agente financeiro, garantindo a eficiência, transparência e responsabilidade na utilização dos recursos públicos. Fragmentar o credenciamento poderia gerar sobreposição de processos, aumento de custos administrativos, insegurança jurídica e risco de inexecução das etapas essenciais do empreendimento.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A implementação do empreendimento habitacional no Loteamento Novo Horizonte II, no município de Grupiara/MG no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, busca alcançar resultados concretos em termos de eficiência, eficácia e economicidade, princípios centrais da boa gestão pública previstos na Lei nº 14.133/2021 e nos normativos complementares do programa federal.

Em termos de eficiência, o empreendimento visa maximizar os resultados com os recursos disponíveis, assegurando que cada etapa do ciclo de vida do objeto – desde a elaboração dos projetos, aprovação legal, execução da obra até a entrega das 50 (cinquenta) unidades habitacionais – seja realizada de maneira coordenada e otimizada. A contratação de uma empresa de construção civil credenciada e especializada permite a racionalização de processos, redução de desperdícios, melhor aproveitamento de materiais e mão de obra, e evita retrabalhos ou atrasos, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de forma responsável.

No que se refere à eficácia, o objetivo central é a concretização do direito à moradia digna, assegurando que as unidades habitacionais sejam entregues de forma completa, funcional, segura e acessível, atendendo integralmente às famílias enquadradas na Faixa I do Programa. A eficácia se manifesta não apenas na entrega física das unidades, mas também na capacidade do projeto de promover inclusão social, melhoria da qualidade de vida e valorização da área urbana onde o Loteamento Novo Horizonte II está inserido. A articulação entre o ente público local, o agente financeiro e a empresa credenciada assegura que todos os critérios legais, urbanísticos e técnicos sejam integralmente observados, permitindo que os objetivos sociais e urbanos do programa sejam plenamente alcançados.

Quanto à economicidade, o empreendimento é estruturado para garantir o uso racional e responsável dos recursos públicos, evitando gastos desnecessários e aproveitando economias de escala na aquisição de materiais, contratação de mão de obra e gestão administrativa. A adoção do credenciamento eletrônico possibilita a seleção de empresas qualificadas de forma padronizada, transparente e competitiva, promovendo eficiência na aplicação dos recursos. A observância das

normas técnicas e de desempenho contribui ainda para a redução de custos futuros com manutenção das unidades habitacionais, garantindo sustentabilidade econômica tanto para os beneficiários quanto para o Município.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização do contrato com a empresa selecionada, deverão ser observadas providências fundamentais para garantir a legalidade, a viabilidade técnica e a segurança financeira do empreendimento, em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e as Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 1.388/2024, nº 047/2025, nº 488/2025 e nº 489/2025.

Compete à Comissão de Seleção do Município a análise da documentação de habilitação, verificação da conformidade das propostas e atribuição da pontuação técnica, com base nos critérios previamente definidos no edital.

A empresa proponente será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos arquitetônicos, urbanísticos e de infraestrutura Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 1.388/2024, nº 047/2025, nº 488/2025 e nº 489/2025., bem como pela obtenção das licenças ambientais, alvarás de construção, autorizações de concessionárias de serviços públicos e demais documentos técnicos indispensáveis. Também deverá apresentar cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, planilha orçamentária, ART/RRT dos profissionais responsáveis e comprovar a contratação do Seguro Garantia Executante Construtor, nos termos do art. 11 da Portaria MCID nº 724/2023.

Ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal) caberá a análise jurídica, técnica e de risco de crédito (GERIC), além da validação do enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I (FAR), somente autorizando a contratação após a aprovação integral de todos os documentos e projetos apresentados.

O Município, como Ente Público Local apoiador do empreendimento, deverá assegurar a regularização fundiária da área destinada à construção, apresentando matrícula atualizada, memorial descritivo, desmembramento do loteamento, bem como certidões e averbações pertinentes.

A assinatura do contrato com a empresa vencedora somente ocorrerá após a conclusão de todas essas etapas, garantindo a observância da legislação, a regularidade documental, a viabilidade técnica e a conformidade financeira do empreendimento.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade adequadas ao objeto, devendo ser observadas, ainda, o disposto no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, no que for aplicável.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

As informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar evidenciam que a seleção de empresa do setor da construção civil é viável, bem como necessária, para atender de forma efetiva às demandas da política habitacional do Município de Grupiara/MG. Diante desse cenário, considera-se justificável a seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de empreendimento habitacional, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, por meio de credenciamento eletrônico, para a execução de todas as etapas do empreendimento habitacional. Isso inclui:

- a elaboração e aprovação dos projetos de arquitetura e engenharia,
- a execução de obras de infraestrutura e das unidades habitacionais,
- a obtenção de todas as aprovações legais junto aos órgãos competentes,
- e a regularização integral do empreendimento.

A solução proposta encontra-se em consonância com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 (FAR) e em estrita observância às Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 1.388/2024, 047/2025 e suas alterações, que estabelecem os parâmetros técnicos, urbanísticos, sociais e jurídicos a serem seguidos.

Importante destacar que a seleção da empresa por meio do chamamento público não implica contratação automática pelo agente financeiro, visto que a formalização do contrato dependerá da aprovação em todas as análises de risco, técnicas, jurídicas e financeiras, além da validação dos projetos nas instâncias competentes.

A contratação visa garantir o correto atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e legais estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pelo agente financeiro, assegurando a habilitação adequada do Município e o acesso aos recursos federais destinados à construção das 50 (cinquenta) unidades habitacionais no Loteamento Novo Horizonte II em Grupiara/MG. Ao contar com a expertise de uma empresa de construção civil qualificada, é possível alcançar maior eficiência na execução das obras, minimizar riscos de falhas técnicas, reduzir atrasos e otimizar o tempo da equipe municipal responsável pelo acompanhamento e fiscalização do empreendimento.

Grupiara, 09 de setembro de 2025.

Elaborado por: _____
Fernando Guimarães Borges Matrícula:
Secretaria Municipal de Obras

Aprovado por: _____
Gabriela Simão Bento
Engenheira Contratada.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto deste termo de referência **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, COM RECURSOS DO FAR.**

2. DA JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1 O objeto acima descrito é necessário, visa selecionar empresa especializada no ramo da construção civil para a execução de empreendimento habitacional de interesse social, conforme diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, utilizando recursos do FAR.

2.2 O Município de Grupiara - MG foi selecionado para apresentação de propostas de empreendimento com recursos do FAR, na modalidade, Agravamento das Necessidades Habitacionais conforme portarias do MCID 1388/2024 E 07/2025.

2.3 A apresentação de proposta de empreendimentos com recursos do FAR deve obedecer a legislação específica, em especial as contidas nas portarias do MCID 724/2023, 725/2023, 1388/2024, 047/2025 e suas alterações.

- Demanda Habitacional Local: O município apresenta déficit significativo de moradias para famílias de baixa renda, conforme levantamento socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, o que contribuiu para ser selecionado para apresentar proposta de empreendimento ao FAR.
- Política Pública Federal: O Programa Minha Casa Minha Vida, regulamentado pela Lei Federal nº 14.620/2023, tem como objetivo ampliar o acesso à moradia digna, especialmente para famílias com renda mensal de até R\$ 2.850,00.
- Viabilidade Técnica e Econômica: Conforme previsto na portaria 724/2023 do Ministério das Cidades, em empreendimentos do FAR com doação de terrenos pelo ente público, é obrigatório realizar processo administrativo para escolha da empresa do setor de construção civil.
- A seleção de empresa especializada garante a execução eficiente e segura das obras, respeitando os parâmetros técnicos exigidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, agente operador do programa.
- Recursos Vinculados: Os recursos para construção do empreendimento são provenientes do FAR – FUNFO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, com repasses feitos pela Caixa Econômica Federal.

2.4 Benefícios Esperados:

- Seleção de empresa do ramo da construção civil com capacidade técnica para produção do empreendimento;
- Redução do déficit habitacional local;
- Geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra;
- Fortalecimento da política de habitação social;
- Melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas.

2.5 A modalidade optada é o credenciamento, as empresas **não competem entre si** diretamente todas que atenderem aos requisitos técnicos, legais, podem ser credenciadas e serão classificadas em ordem, com respaldo legal no artigo 79º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e com as diretrizes do programa Minha Casa Minha Vida.

2.6 Após a seleção a empresa irá passar pela **Caixa Econômica Federal**, que é o agente operador do FAR, para análise e eventual contratação.

Segue abaixo vantagens da modalidade.

- **Agilidade** no processo de seleção.
- **Flexibilidade** para o município escolher entre empresas já habilitadas.
- **Maior controle técnico**, já que os projetos devem seguir padrões definidos pelas portarias do Ministério das Cidades e pela Caixa.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A descrição da solução como um todo é uma etapa essencial do Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o art. 18, §1º, VII da Lei nº 14.133/2021, e deve apresentar de forma integrada todos os elementos necessários para atender à demanda habitacional com recursos do FAR no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.

Elementos que compõem a solução

Objeto principal - Produção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, conforme tipologia e padrões definidos pelo Ministério das Cidades.

Serviços complementares - Elaboração de projetos executivos, obtenção de licenças, registro de incorporação, execução da obra, entrega das unidades e regularização fundiária.

Infraestrutura urbana - Implantação de redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública e acessibilidade.

Gestão contratual - Fiscalização da obra, acompanhamento físico-financeiro, controle de qualidade e garantia contratual.

Sustentabilidade e inovação - Adoção de soluções construtivas eficientes, uso de materiais sustentáveis, e atendimento às normas de acessibilidade e eficiência energética.

Ciclo de vida da solução

A solução deve considerar todo o ciclo de vida do empreendimento, desde o planejamento até a entrega final das unidades habitacionais:

- Planejamento e consolidação da demanda entre unidades gestoras.
- Credenciamento de empresas da construção civil com capacidade técnica e regularidade jurídica.
- Execução das obras conforme cronograma físico-financeiro.
- Entrega das unidades com documentação regularizada e habite-se.
- Monitoramento pós-entrega, incluindo garantia e manutenção corretiva, se prevista.

DA ANÁLISE DA SOLUÇÃO:

É o momento em que a Administração avalia, de forma comparativa e valorativa, as alternativas disponíveis no mercado para atender à demanda habitacional com recursos do FAR, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.

Solução 1 — Identificar a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico, social e ambiental.

Solução 2 — Fundamentar a escolha da modalidade de contratação (ex:

credenciamento, concorrência, etc.).

Solução 3 — Garantir que a solução seja viável, eficiente e alinhada ao interesse público.

A contratação por **credenciamento de empresas da construção civil** foi escolhida por:

- Permitir **contratação paralela e não excludente**, conforme art. 79 da Lei 14.133/2021.
- Ser **tecnicamente viável**, com empresas locais capacitadas.
- Promover **economicidade**, com preços padronizados e sem disputa.
- Garantir **agilidade e abrangência**, atendendo múltiplas localidades simultaneamente.

ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS:

Não se aplica, já que será apenas seleção de empresas.

RESULTADOS ESPERADOS

A presente contratação tem como objetivo promover a produção de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, financiadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Os resultados esperados com a execução da solução proposta incluem:

- Seleção de empresa do ramo da construção civil com capacidade técnica para produção do empreendimento.
- Atendimento à demanda habitacional reprimida da população-alvo, conforme levantamento consolidado pelas unidades gestoras envolvidas;
- Produção eficiente, segura e padronizada de unidades habitacionais em conformidade com os parâmetros técnicos do Ministério das Cidades e exigências normativas vigentes;
- Redução do déficit habitacional, com ampliação do acesso à moradia digna em áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura básica;
- Fomento à economia local, por meio da geração de empregos diretos e indiretos no setor da construção civil;
- Aplicação eficiente dos recursos públicos, com racionalização de custos, gestão de riscos e observância dos princípios da legalidade, economicidade e eficiência;
- Promoção da inclusão social e melhoria da qualidade de vida, especialmente para grupos em situação de vulnerabilidade social;
- Implantação de soluções sustentáveis e acessíveis, contribuindo para o cumprimento dos compromissos ambientais e sociais estabelecidos pelo programa;
- Entrega regularizada das unidades, com registro de incorporação e emissão do “Habite-se”, permitindo a ocupação segura pelos beneficiários.

Esses resultados pretendidos constituem os benefícios concretos que a Administração Pública busca alcançar com a contratação proposta, em consonância com o planejamento estratégico e as diretrizes da política habitacional nacional.

5 LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DE MERCADO

A solução escolhida é a contratação por credenciamento de empresas da construção civil que deve ser justificada com base em:

- Viabilidade técnica: Empresas locais ou regionais com capacidade comprovada para executar obras habitacionais conforme os padrões do FAR.
- Economicidade: Credenciamento permite contratação padronizada, com preços compatíveis e sem disputa, promovendo economia de escala.

- Eficiência administrativa: Agilidade na contratação e distribuição da demanda entre empresas credenciadas.
- Adequação normativa: Compatível com o art. 79 da Lei 14.133 e com as diretrizes do programa Minha Casa Minha Vida.

6 JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA CHAMADA PÚBLICA POR CREDENCIAMENTO.

- 6.1 Poderemos credenciar todos aqueles que atenderem ao chamado, desde que cumpridos os requisitos legais;
- 6.2 Quando se trata da seleção de empresas para empreendimentos habitacionais no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), o regime licitatório por credenciamento pode ser adotado com base na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 11.878/2024.
- 6.3 Credenciamento é um chamamento público feito pela Administração para que interessados se habilitem a prestar serviços ou fornecer bens. Não há disputa entre os participantes — todos que atendem aos requisitos serão classificados. É uma forma de contratação direta por inexigibilidade de licitação, quando não há viabilidade de competição.

7 OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 7.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação do requerimento de credenciamento no procedimento de contratação/seleção, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 7.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 7.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 7.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 7.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado/selecionado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 7.6 É dever do contratado/selecionado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 7.7 O Contratado/selecionado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 7.8 O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de

comprovação formulados.

7.9 O Contratado/selecionado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

7.10 Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

7.11 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

7.12 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

7.13 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

8 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/SELEÇÃO

8.1 SUSTENTABILIDADE

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

A previsão e o enfrentamento dos possíveis impactos ambientais fazem parte do escopo da contratação/seleção, reforçando o compromisso com a sustentabilidade e a responsabilidade socioambiental que orientam o programa Minha Casa Minha Vida.

8.2 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

A garantia da contratação é uma exigência prevista na Lei nº 14.133/2021 e tem como objetivo assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela empresa contratada, especialmente em obras financiadas com recursos do FAR no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.

GARANTIA

Não cabe ao Município estabelecer as garantias, visto que o contrato com a empresa cabe à Caixa.

9 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A empresa selecionada deverá apresentar a Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 120 dias após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

10 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO/TERMO DE SELEÇÃO

10.1 O contrato/ termo de seleção será assinado conforme classificação, convocando para assinado do Termo a empresa classificada em 1º lugar e consecutivamente, caso

esteja habilitada pelo agente financeiro. A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade técnica e jurídica e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;

11 CRITÉRIOS DE PAGAMENTO/ RECEBIMENTO/LIQUIDAÇÃO/PAGAMENTO

Não cabe ao município, já que o mesmo está fazendo apenas a seleção da empresa.

12 DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O município irá fazer apenas a seleção de construtora para executar os serviços. A fonte de recursos para a contratação de empresa do ramo da construção civil, voltada à produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), é o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

13 DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Grupiara - MG, 09 DE Setembro DE 2025

Fernando Guimarães Borges Matrícula:
Secretaria Municipal de Obras

Katia Beatriz de Oliveira
Agente de Contratação

CHAMADA PÚBLICA CREDENCIAMENTO nº 01/2025

ANEXO

Modelo de manifestação de interesse

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa (nome da construtora), inscrita no CNPJ/MF sob o nº (número do CNPJ), sediada a (endereço da construtora), neste ato representada por (nome do representante da construtora), inscrito no CPF sob o nº (número do CPF do representante da construtora), vem manifestar junto ao Município de Grupiara - MG, seu interesse em apresentar proposta para produzir empreendimento habitacional de interesse social, com recursos do FAR, em terreno de propriedade dessa municipalidade a ser doado ao FAR, através do Programa Minha Casa Minha Vida ou o que o suceder, composto por 50 Unidades Habitacionais no Loteamento bairro XXXXXXXXXXXX, compreendendo a elaboração e desenvolvimento de projetos Básico e Executivo, aprovações junto ao Agente Financeiro, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos e em conformidade com as condições e especificações informadas pela Caixa Econômica Federal.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação relacionada no Item 3 do Edital de Chamamento.

Local e Data.

(assinatura do Representante Legal da empresa)

CHAMADA PÚBLICA CREDENCIAMENTO nº 01/2025

ANEXO II

Minuta do Termo de Seleção

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de empreendimento habitacional composto por 50 unidades habitacionais (residencial unifamiliar ou multifamiliar) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

TERMO DE SELEÇÃO

18.1.1 O Município de Grupiara - MG, inscrito no CNPJ sob nº. 18.602.052/0001-01 com endereço Avenida Antônio Davi Ramos, nº 340, Centro, CEP 38530-000, Grupiara – MG, doravante denominada PREFEITURA, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Flavio Resende de Sousa, em pleno e regular exercício de seu mandato, concluído o processo de seleção instituído pelo edital de CHAMADA PÚBLICA CREDENCIAMENTO nº XX/2025 , DECLARA SELECIONADA a empresa <<EMPRESA>>, <<QUALIFICAÇÃO>>.

18.1.2 A empresa selecionada deverá apresentar a Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de **XX (XXXXX)** dias após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

- 18.1.3 A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações.
- 18.1.4 Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
- 18.1.5 Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

Grupiara - MG, de de

MUNICÍPIO DE GRUPIARA
Rogério Honorato Machado
Prefeito CONTRATANTE

EMPRESA SELECIONADA

Testemunhas:

.....
CPF:
CPF:

CHAMADA PÚBLICA CREDENCIAMENTO nº 01/2025

ANEXO III

Relação dos 50 lotes

LOTE	QUADRA	AREA TOTAL	MATRICULA

CHAMADA PÚBLICA CREDENCIAMENTO nº 001/2025
ANEXO IV

ATESTADO DE VISTORIA DO TERRENO
REFERENTE: Chamada Publica credenciamento nº XX/2025
Pela presente declaração, a empresa denominada, inscrita através do CNPJ sob nº, sediada a Rua, na cidade de, Estado do, neste ato representado pelo senhor, inscrito no CPF sob nº, RG nº, e CREA nº DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção da Chamada Publica nº 02/2025, que VISTORIOU o terreno descritos no edital, localizado no Loteamento Vila Paris, conforme área discriminada abaixo:

Relação da área total do	área	matrícula
Loteamento Vila Paris:		
Loteamento		
01	17.300,00 M²	14.962