



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)  
Nº 001/2026

<b>Órgão:</b>	Prefeitura Municipal de Carmo da Cachoeira - MG
<b>Setor Requisitante:</b>	Secretaria Municipal de Habitação, Promoção e Assistência Social
<b>Responsável Pela Demanda:</b>	André Luis da Cruz
<b>E-mail:</b>	<b>Telefone:</b> (35) 99705-8293
assistenciasocial@carmodacachoeira.mg.gov.br	
<b>Para Setor de Compras:</b>	<b>Daianna Mara Pereira Pinto</b>

**Objeto da Contratação:**

Credenciamento e/ou seleção de empresa(s) do ramo da construção civil interessada(s) na produção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, conforme diretrizes federais vigentes, legislação municipal aplicável e normas do agente financeiro.

**Forma de Contratação:**

Deverá ser feita por inexigibilidade de licitação, Credenciamento – Chamada Pública, conforme art. 31, § 1º da Lei Federal 14.133/2021 e Decreto nº 11.022 de 15/03/2024.

**2. Justificativa da necessidade da contratação/ aquisição do serviço ou produto:**

Considerando:

O déficit habitacional existente no Município, especialmente para famílias de baixa renda;

A necessidade de ampliar o acesso à moradia digna, promovendo inclusão social e redução das desigualdades;

A oportunidade de captação de recursos federais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida;

A inexistência de estrutura própria suficiente para execução direta das obras habitacionais;

Justifica-se a realização de procedimento de **credenciamento/seleção de empresas da construção civil**, aptas técnica e economicamente, para a produção de habitações de interesse social.

**3. Quantitativo do serviço/produto a ser contratado ou adquirido e seu valor estimado:**

Implantação de empreendimento habitacional de interesse social, com elaboração dos respectivos projetos, inicialmente com 50 (cinquenta) unidades residenciais, em lotes doados pelo Município, destinadas ao público-alvo definido pelo Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Minha Casa Minha Vida, modalidade Imóvel na Planta Associativo.

**4. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação do serviço ou aquisição dos produtos:**

Conforme cronograma da Caixa Econômica Federal.

**5. Check List Final de Formalização do Processo**

( ) Parecer Contábil

(X) Estudo Técnico Preliminar

( ) Cotações (Orçamentos/ Atas)

(X) Termo de Referência/ Projeto Básico;

(X) Balizamento e quantitativos (Planilha).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

<b>6. Indicação do membro da equipe de planejamento e o responsável pela fiscalização:</b>	
<b>Titular:</b>	André Luis da Cruz
<b>Substituto:</b>	Adriano Luiz de Souza Mendes

Carmo da Cachoeira, 20 de janeiro de 2026.

---

André Luis da Cruz  
Responsável pela Formalização da Demanda

**André Luis da Cruz**  
Secretário Municipal de Habitação,  
Promoção e Assistência Social  
Mat: 2808



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000

CNPJ 18.240.135/0001-90

PABX: (35) 3225-1211

## TERMO DE REFERÊNCIA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - CREDENCIAMENTO LEI Nº 14.133/2021

### **1- Unidade Requisitante**

Secretaria Municipal de Habitação, Promoção e Assistência Social

### **2 - Responsável pela Emissão do Termo de Referência**

André Luis da Cruz - Secretário Municipal de Habitação, Promoção e Assistência Social

### **3 – Objeto**

Inexigibilidade de Licitação - Credenciamento/Chamamento Público, do tipo técnica e melhor projeto com critérios objetivos de pontuação, de empresas do ramo da construção civil interessadas na produção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), conforme diretrizes do Governo Federal, legislação vigente e normas técnicas aplicáveis, para atendimento à demanda habitacional do Município.

### **4 – Justificativa da Contratação**

A realização do credenciamento/seleção visa ampliar a oferta de moradias dignas à população de baixa renda, reduzir o déficit habitacional local e promover o desenvolvimento urbano sustentável. O modelo de credenciamento assegura ampla participação de empresas habilitadas, transparência, isonomia e eficiência na seleção de proponentes aptos a executar empreendimentos habitacionais alinhados às exigências do MCMV.

### **5 – Valor Estimado da Contratação**

Os recursos para a produção habitacional advirão do Programa Minha Casa Minha Vida e/ou contrapartidas previstas (lotes doados pelo Município), conforme aprovado pelo agente financeiro e instrumentos celebrados.

### **6 - Critérios de Aceitação do Objeto/Serviços**

A aceitação do objeto e dos serviços estará condicionada ao atendimento integral dos requisitos técnicos, legais e operacionais estabelecidos neste Termo de Referência, no edital, nos projetos aprovados e nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), observando-se, no mínimo, os seguintes critérios: Conformidade Técnica e Projetual Atendimento integral às diretrizes, especificações técnicas e padrões construtivos definidos pelo MCMV e pelo agente financeiro/operador; Aprovação dos projetos arquitetônicos, estruturais, complementares e urbanísticos pelos órgãos competentes e pelo agente financeiro; Observância das normas técnicas da ABNT aplicáveis, inclusive desempenho, segurança, habitabilidade e durabilidade. Qualidade da Execução. Execução das obras conforme projetos aprovados, memoriais descritivos e cronograma físico-financeiro; Utilização de materiais e sistemas construtivos certificados e compatíveis com as especificações técnicas; Ausência de vícios construtivos aparentes ou ocultos, ressalvadas correções realizadas dentro dos prazos estabelecidos. Atendimento aos Requisitos Urbanísticos, Ambientais e Legais. Regularidade fundiária da área e compatibilidade com o plano diretor e legislação



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000

CNPJ 18.240.135/0001-90

PABX: (35) 3225-1211

urbanística local; Licenças e autorizações ambientais válidas, quando exigíveis; Cumprimento das exigências de acessibilidade, sustentabilidade e eficiência energética previstas na legislação e no MCMV. Cumprimento de Prazos e Metas. Observância dos prazos contratuais e das etapas definidas no cronograma aprovado; Atendimento às metas físicas e financeiras estabelecidas, devidamente comprovadas por medições e relatórios; Adoção tempestiva de medidas corretivas quando identificadas não conformidades. Fiscalização, Medições e Recebimento. Aceitação provisória condicionada à verificação da conformidade pela fiscalização do Município e, quando aplicável, pelo agente financeiro; Aceitação definitiva após a correção de pendências e a emissão dos termos/atestados exigidos; Entrega da documentação final da obra (as built, manuais, garantias, ART/RRT, laudos e certificados). Condições para Rejeição ou Glosa. Serão rejeitados, total ou parcialmente, os serviços que não atendam às especificações técnicas, legais ou contratuais; Poderá haver glosa de medições e aplicação de sanções em caso de não conformidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do instrumento contratual.

### **7 - Condições de Habilitação**

#### **7.1. Habilitação Jurídica**

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato Constitutivo (Estatuto ou Contrato Social), devidamente registrado, atualizados com a indicação dos atuais administradores ou dirigentes;
- c) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

#### **7.2. Qualificação Econômico-Financeira**

7.2.1 - Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica e, quando se tratar de Sociedade Simples, apresentar Certidão Negativa dos Distribuidores Cíveis, com data não superior a 90 dias de sua emissão, quando não for expressa sua validade.

7.2.2 - Estando em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, a licitante deverá apresentar documentação comprovando sua aptidão financeira para a participação neste processo.

7.2.3 Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (2023 e 2024) já exigível e apresentado na forma da lei, devidamente registrado na Junta Comercial ou junto aos Offícios do Registro local do comércio (cartórios) delegado para esse fim, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. A comprovação de boa situação financeira da licitante será aferida com base nos índices liquidez corrente (ILC) maior ou igual a 1,00 e endividamento (IE), menor ou igual a 0,50, apurados mediante a aplicação das fórmulas abaixo:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000

CNPJ 18.240.135/0001-90

PABX: (35) 3225-1211

ILC = Ativo Circulante = (Disponível + Realizável a Curto Prazo)

Passivo Circulante = (Exigível a curto Prazo)

IE = ET (Exigível total)

AT (Ativo total)

- a) Caso o (ILC) seja abaixo de 1,00 a licitante deverá apresentar comprovação de patrimônio líquido ou capital social mínimo não inferior a 10% (dez por cento) do valor da contratação.
- b) Patrimônio Líquido superior a 1/12 (um doze avos) do valor total dos contratos firmados com a Administração Pública e com a iniciativa privada.
- c) Caso o valor total constante na Declaração de contratos firmados com a iniciativa privada e Administração Pública apresente divergência percentual superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, em relação à receita bruta discriminada na DRE, a Comissão diligenciará a licitante para apresentar as devidas justificativas.

Observações:

- 1) As empresas optantes pelo Simples e pelo Lucro Presumido, também ficam obrigadas a atender o disposto na alínea "b" anterior;
- 2) Serão aceitos como na forma da lei o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis assim apresentados:
  - publicados no Diário Oficial;
  - por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante, ou junto aos Ofícios de Registros do local do comércio (cartórios) delegados para esse fim; ou
  - por cópia ou fotocópia do Livro Diário devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante, ou junto aos Ofícios de Registros locais do comércio (cartórios) delegados para esse fim, inclusive com os termos de abertura e de encerramento.

### **7.2.4. Regularidade Fiscal e Trabalhista**

- a) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ retirado na Internet no máximo 90 dias antes da data de abertura desse processo;
- b) Cartão/comprovante de Inscrição Estadual, se houver;
- c) Cartão Inscrição Municipal ou Licença de Localização e Funcionamento (Alvará);
- d) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal, certidão conjunta;
- e) Prova de Regularidade com Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa;
- f) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- g) Certificado de Regularidade com FGTS;
- h) Certidão de Regularidade de Débitos Trabalhistas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000

CNPJ 18.240.135/0001-90

FABX: (35) 3225-1211

7.3 - Os interessados deverão comprovar, ainda para efeito de habilitação, o cumprimento do disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal e na forma da Lei nº 9.854, de 27/10/99 (modelo de declaração, anexo).

### 7.4 - *Qualificação Técnica*

- a) Comprovação de experiência em empreendimentos habitacionais de interesse social com no mínimo 50 unidades;
- b) Projeto de implantação das unidades, de acordo com o projeto do loteamento disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Carmo da Cachoeira,
- c) Projeto arquitetônico da Unidade Habitacional, conforme especificações do Anexo I deste Edital.
- d) Certificado comprovando que a Empresa está em conformidade com o Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), Nível A.
- e) Declaração do número de unidades concluídas e em execução em conjuntos habitacionais de interesse social, com os respectivos municípios, dentro de quaisquer modalidades de Programas Habitacionais da Caixa Econômica Federal. Tal declaração será de responsabilidade da empresa proponente sujeita a confirmação no sistema da Caixa Econômica Federal.

7.5 - Declaração de que a empresa está ciente de que a aprovação definitiva dependerá da análise técnica e cadastral da Caixa Econômica Federal.

7.6 - O prazo de validade dos documentos necessários à habilitação deverá estar em vigência na data do certame e não tendo a vigência expressa, a emissão deverá ser de no máximo 90 dias antes da data de abertura deste processo, sob pena de inabilitação dos participantes.

7.7 - As empresas que possuem certificação digital (assinatura eletrônica) deverão apresentar todos os documentos, inclusive declarações, preferencialmente assinadas eletronicamente. Os documentos enviados serão aceitos de acordo com os termos da Lei 13.726/2018, sendo a responsabilidade da sua veracidade de quem os enviou; ressalvado que poderá ser solicitado documentos complementares, autenticados, para sanar supostas dúvidas existentes, em caso de fraude, o responsável pelo o envio, sofrerá as penalidades legais previstas e será denunciado no Ministério Público.

7.8 - No caso de alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou na documentação, será concedido um prazo de cinco dias úteis, para apresentação de novas certidões ou novo documento.

7.9 - A visita técnica ao local será facultativa, podendo ser substituída por declaração de responsabilidade da empresa.

7.10 - O licitante que optar pela vistoria prévia, deverá agendar na Secretaria de Obras e Serviços Urbanos deste município, até o terceiro dia útil anterior a data da realização do certame, no e-mail [obras@carmodacachoeira.mg.gov.br](mailto:obras@carmodacachoeira.mg.gov.br)

7.11 - O licitante apresentará junto com a documentação a declaração formal de conhecimento ou de vistoria prévia, modelo anexo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000  
CNPJ 18.240.135/0001-90  
PABX: (35) 3225-1211

### **8 - Condições de Recebimento do Objeto**

O recebimento do objeto referente à produção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), dar-se-á em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, com as normas e diretrizes do Governo Federal, do agente operador do programa, bem como com as normas técnicas aplicáveis

### **9 – Execução dos Serviços**

Os prazos de execução, vigência e etapas serão definidos no edital e instrumentos específicos, observadas as regras do MCMV e do contrato/termo de compromisso.

### **10 - Obrigações da Contratada e Contratante**

#### **10.1 - Incumbe à Contratante:**

- I - Acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato;
- II - Atestar a realização dos serviços objeto desta licitação;
- III - Efetuar o(s) pagamento(s) à Contratada, quando couber;
- IV - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis.

#### **10.2 Incumbe à(s) Contratada(s):**

- I – Executar os serviços, conforme as disposições deste Termo de Referência, do edital e demais documentos legais que regem o processo de Credenciamento.
- II - O contrato será gerenciado pela Secretaria Municipal de Habitação, Promoção e Assistência Social e pela Procuradoria deste município.

### **11 - Fiscalização do contrato**

A fiscalização técnica do objeto/serviço contratado será exercida obrigatoriamente por servidor público designado para esta finalidade, que deverá manter relatórios atualizados com as ocorrências existentes na execução do objeto/serviço, constante no Contrato, decorrentes do presente credenciamento. Poderão ser designados outros servidores, mediante portaria ou por designação no instrumento contratual, para acompanhar a execução e fiscalização dos respectivos contratos.

### **12 - Fundamentação**

Fundamenta-se a contratação tendo vista a necessidade da Administração realizar procedimento de alienação, dentro da legislação vigente e consoante à Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

### **13 - Sanções Administrativas**

13.1 - Pela não execução dos serviços, a Administração poderá aplicar as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas:

13.1.1 - Pela inexecução parcial, a multa será de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

13.1.2 - Pela inexecução total, a multa será de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000

CNPJ 18.240.135/0001-90

PABX: (35) 3225-1211

13.2 - Sujeitará ainda a contratada às penalidades de advertência, suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração e à declaração de inidoneidade, conforme previsto no Artigo 156, da Lei Federal nº 14.133/2021; além do encaminhamento ao Ministério Público para aplicação das sanções criminais previstas do citado diploma legal, salvo a superveniência comprovada de motivo de força maior desde que aceito pelo Município.

13.3 - As sanções anteriormente previstas serão apuradas através de regular Processo Administrativo e poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme disposto em Lei.

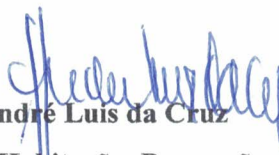
### **15 – Da Vigência do Termo Contratual**

Os prazos de execução, vigência e etapas serão definidos no edital e instrumentos específicos, observadas as regras do MCMV e do contrato/termo de compromisso firmado juntamente com a Caixa Econômica Federal.

### **15 – Da Vigência do Credenciamento**

O presente credenciamento terá validade de 3 (três) meses, podendo ser prorrogado por igual período.

Carmo da Cachoeira, 20 de janeiro de 2026.

  
André Luis da Cruz

**Secretário Municipal de Habitação, Promoção e Assistência Social**

André Luis da Cruz  
Secretário Municipal de Habitação,  
Promoção e Assistência Social  
Mat: 2808



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA CACHOEIRA-MG

RUA DR. VEIGA LIMA, 582, CENTRO CEP 37225-000

CNPJ 18.240.135/0001-90

PABX: (35) 3225-1211

## ANEXO I

### (Termo de Referência)

### ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

#### DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

2.1. O objeto compreende a execução integral das obras de unidades habitacionais, incluindo, no mínimo:

- Elaboração e/ou adequação de projetos arquitetônicos e complementares;
- Execução das obras civis e instalações (hidrossanitárias, elétricas, drenagem, esgoto e demais sistemas);
- Implantação de infraestrutura básica interna e externa ao empreendimento, quando aplicável;
- Regularização técnica, ambiental e urbanística;
- Obtenção de licenças, alvarás, autorizações e habite-se;
- Entrega das unidades prontas, habitáveis e em conformidade com os padrões do MCMV.

2.2. A execução deverá observar as faixas, modalidades e parâmetros definidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida vigentes à época da contratação.

#### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

3.1. As unidades habitacionais deverão atender aos seguintes requisitos mínimos, sem prejuízo de outros definidos pelo MCMV:

- Área mínima conforme normativos federais vigentes;
- Ambientes essenciais: sala, cozinha, banheiro, dormitórios e área de serviço;
- Acessibilidade, quando exigida, nos termos da legislação e normas técnicas;
- Conforto térmico, acústico e lumínico;
- Materiais e sistemas construtivos de qualidade, durabilidade e manutenção compatíveis com habitação de interesse social.

3.2. As edificações deverão obedecer às normas da ABNT, em especial:

- NBR 15575 (Desempenho de Edificações Habitacionais);
- NBR 9050 (Acessibilidade);
- Normas específicas de instalações elétricas, hidrossanitárias, estruturais e de segurança.

#### 4. DA INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO

4.1. O empreendimento deverá contar com infraestrutura básica adequada, incluindo, quando aplicável:

- Sistema viário interno;
- Abastecimento de água potável;
- Coleta e tratamento de esgoto;
- Drenagem pluvial; Energia elétrica e iluminação pública; Coleta de resíduos sólidos.

4.2. As áreas comuns e de convivência deverão atender aos parâmetros urbanísticos e sociais definidos pelo MCMV e pela legislação municipal.