



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

O Município de Alfenas, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico, com sede à Praça Dr Fausto Monteiro, nº 347, Centro, Alfenas/MG, CEP 37.130-000, torna público que a Comissão Permanente de Contratação nomeada pela Portaria nº043/2026, realizará, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o Chamamento Público nº 11/2026, Processo Licitatório nº 175/2026, para seleção de empresas do ramo da construção civil, de comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, destinado à manifestação de interesse na elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção do empreendimento habitacional denominado Residencial Jardim São Paulo, com 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, contempladas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida — MCMV, Faixa 1, a ser operado pela Caixa Econômica Federal (CEF) com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, em terreno de propriedade do Município a ser doado ao FAR, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

Data da Sessão: Dia 27 de agosto de 2026, às 09:30horas

Local da Sessão: Secretaria Municipal de Suprimentos e Contratos, localizada a rua: João Luiz Alves, nº181, centro de Alfenas-MG.

Valor estimado do projeto: R\$ 23.100.000,00 (vinte e três milhões e cem mil reais).

Instrumento decorrente da seleção: Termo de Seleção.

Documentos de habilitação: Seção XIII deste Edital.

Legislação aplicável: Lei Federal nº 14.133/2021; Lei Federal nº 14.620/2023; Lei Federal nº 10.188/2001 e suas alterações; Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, 725/2023, 1482/2023, 488/2025, 489/2025 e 47/2025; e demais normativas aplicáveis a projetos habitacionais de interesse social.

E-mail para contato e comunicações do certame: licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br

O Edital e os documentos que o integram, incluindo o Documento de Formalização da Demanda (DFD), os Estudos Técnicos Preliminares (ETP) e o Termo de Referência, poderão ser obtidos gratuitamente no site <https://www.alfenas.mg.gov.br/>, bem como no prédio-sede do Município, em dias e horários de expediente, a partir da data de publicação.

Os prazos deste Edital serão contados de acordo com o Horário Oficial de Brasília.

I. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de empresas do ramo da construção civil, de comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para manifestação de interesse na elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 150 (cento e



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)

Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, tipo casas isoladas, uma unidade por lote, no empreendimento denominado Residencial Jardim São Paulo, contempladas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida — MCMV, Faixa 1, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Natureza do objeto: serviço técnico especializado de elaboração de projetos associado a obra de engenharia, cuja execução contratual final é celebrada entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal. No âmbito do PMCMV o Município figura como ente selecionador e parceiro institucional, não como contratante direto da obra.

1.3. Quantitativo e tipologia:

Lote	Especificação	Quantidade	Valor unitário	Valor total
01	Residencial Jardim São Paulo — casas isoladas (uma unidade por lote)	150	R\$ 154.000,00*	R\$ 23.100.000,00

**O valor unitário foi estabelecido pela Portaria MCID nº 725/2023, com redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025.*

1.4. Tipologia: 150 casas isoladas, sendo uma unidade habitacional por lote. A produção poderá ser executada em etapas, conforme modulação proposta pela empresa selecionada, aprovada pela CEF, respeitada a demanda mínima do empreendimento.

1.5. Localização do empreendimento: Rua do Pântano, s/nº, Jardim São Paulo, Alfenas/MG, terreno de matrícula nº 66.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas, de propriedade do Município (CNPJ 18.243.220/0001-01), a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial para viabilização do empreendimento.

1.6. Instrumento decorrente deste procedimento: Termo de Seleção, a ser assinado com a empresa classificada em primeiro lugar, nos termos da Seção XXII deste Edital.

1.7. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo Agente Financeiro, qualquer que seja a justificativa, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela Caixa Econômica Federal.

1.8. A futura contratação da empresa selecionada, junto ao Agente Financeiro, dependerá do atendimento às normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento pelo Município de quaisquer valores despendidos na elaboração de estudos, sondagens ou projetos, ainda que sobrevenha negativa de contratação por parte do Agente Financeiro.

1.9. O projeto arquitetônico e de implantação serão elaborados pela empresa selecionada, com submissão prévia à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico para fins de validação, antes do protocolo junto à CEF.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

1.10. Os projetos e a construção do empreendimento deverão atender às diretrizes dos órgãos aprovadores, reguladores e fiscalizadores competentes do Município, às especificações mínimas do Programa Minha Casa Minha Vida, às normas técnicas vigentes da ABNT e às normas específicas da Caixa Econômica Federal, incluindo as exigências de acessibilidade da Lei Brasileira de Inclusão para as unidades adaptadas a pessoas com deficiência.

II. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. O presente Chamamento Público é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Federal nº 14.620/2023, pela Lei Federal nº 10.188/2001 e suas alterações, e pelas Portarias do Ministério das Cidades nº 488/2025, 489/2025, 724/2023, 725/2023, 1482/2023 e 47/2025.

2.2. Da fundamentação jurídica da escolha do chamamento público

A realização deste chamamento público está fundamentada no art. 78, inciso I, e no art. 79, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que preveem a hipótese em que a seleção do contratado final é feita a critério de terceiro, no caso a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro e gestora do FAR, a quem compete a efetiva contratação da execução da obra. O Município atua como selecionador prévio das empresas aptas a operar dentro das regras do PMCMV/FAR, e não como contratante da obra, nos termos do art. 10, inciso VII, da Portaria MCID nº 724/2023 e alterações.

2.3. O Chamamento Público para seleção da empresa não gera, por si só, obrigatoriedade de contratação. A efetivação da contratação fica diretamente vinculada ao resultado da análise de risco e capacidade financeira e à aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, a cargo da Caixa Econômica Federal, além do atendimento às demais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

2.4. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução dos projetos básico e executivo, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares e projetos de infraestrutura interna das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, pela legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e pela execução das obras de infraestrutura interna.

2.5. O empreendimento deverá observar as especificações do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes técnicas constantes do Anexo I deste Edital.

III. DA LOCALIZAÇÃO

3.1. O empreendimento a ser implantado pela empresa selecionada deverá ser edificado no terreno descrito no Anexo I deste Edital, situado na Rua do Pântano, s/nº, Jardim São Paulo, Alfenas/MG, matrícula nº 66.618, com área de 50.995,00 m², observada a capacidade total de 150 unidades habitacionais.

3.2. O terreno está desocupado, livre de ônus, sem edificações a demolir, inserido em área urbana consolidada, com disponibilidade integral, no entorno de até 500 metros, de infraestrutura urbana



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

básica (energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, vias de acesso e drenagem pluvial) e de equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, comércio e serviços, tendo sido qualificado na proposta aprovada pela CEF como de enquadramento SUPERIOR.

IV. DOS VALORES E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. O valor da contratação está estabelecido com base nos limites definidos na Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, que fixa os valores máximos de provisão para unidades habitacionais produzidas no âmbito do PMCMV/FAR conforme a qualificação do terreno. Em razão do enquadramento SUPERIOR do terreno do Residencial Jardim São Paulo, aplica-se o valor unitário de R\$ 154.000,00, totalizando R\$ 23.100.000,00 para as 150 unidades.

4.2. Para a realização deste Chamamento Público não serão disponibilizados recursos financeiros municipais. Os custos associados à elaboração dos estudos, projetos e da proposta do empreendimento junto ao Agente Financeiro são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos incorridos, inclusive na hipótese de a proposta não ser aprovada pela CEF.

4.3. O Município não realiza pagamento direto à empresa selecionada. Os recursos financeiros do empreendimento são oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), geridos pela Caixa Econômica Federal, e o pagamento das etapas de obra será efetuado em conformidade com o avanço físico, mediante boletins de medição aprovados pelo Agente Financeiro. Não há previsão de despesa no orçamento municipal vigente relacionada ao objeto deste Chamamento Público.

4.4. O terreno destinado à implantação do empreendimento é objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), cabendo ao Município formalizar a escritura pública e o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas.

V. DOS PRAZOS

5.1. A empresa selecionada deverá executar, com a máxima celeridade, todos os estudos, projetos e demais atividades necessárias, incluindo o licenciamento e a obtenção das aprovações junto aos órgãos competentes, de modo a viabilizar o protocolo da proposta técnica completa junto à Caixa Econômica Federal, para análise, conforme estabelecido pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

5.2. A apresentação tempestiva da proposta, para fins de habilitação da empresa executora pelo Agente Financeiro, é imprescindível para assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos pelo Governo Federal no âmbito do Novo Ciclo FAR 2025, garantindo a captação dos recursos federais destinados à produção habitacional, uma vez que o programa impõe limites de unidades habitacionais por estado, conferindo preferência aos municípios que estiverem aptos à contratação junto ao Agente Financeiro com maior agilidade.

5.3. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico realizará o acompanhamento sistemático do cumprimento dos prazos estabelecidos pelo programa, monitorando todas as etapas



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

e adotando as medidas necessárias para assegurar a celeridade e a conformidade do processo junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro.

5.4. Assinatura do Termo de Seleção: até 5 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação. Apresentação de documentos à CEF: até 20 (vinte) dias após a assinatura do Termo de Seleção.

5.5. A empresa selecionada responderá, pelo prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança da obra, bem como pela qualidade dos materiais utilizados e pelas condições do solo, nos termos do art. 618 do Código Civil.

VI. DAS ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Todos os serviços discriminados neste Edital deverão ser executados conforme o DFD, o ETP, o Termo de Referência, as diretrizes e documentos técnicos disponibilizados, as normas técnicas brasileiras da ABNT, os normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID nº 725/2023, e as normas do Agente Financeiro operador do programa, a Caixa Econômica Federal.

6.2. Além das especificações do programa, o empreendimento deverá seguir as diretrizes descritas no Anexo I deste Edital.

VII. DA VISITA TÉCNICA

7.1. A licitante poderá realizar visita técnica ao local do serviço até o dia útil anterior à data marcada para a abertura dos envelopes, mediante prévio agendamento pelo e-mail estrategico@alfenas.mg.gov.br, no horário das 8h às 13h.

7.2. Será fornecido, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico, atestado de visita técnica confirmando que a empresa visitou e tem pleno conhecimento do local onde será executada a obra.

7.3. A visita técnica é facultativa. A licitante que optar por não realizá-la deverá apresentar a Declaração de Dispensa de Visita Técnica, conforme modelo constante do Anexo VIII deste Edital, assumindo integral responsabilidade por essa opção e não podendo alegar, em qualquer fase do certame ou da execução contratual, desconhecimento das condições locais.

VIII. DA PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO EDITAL

8.1. O presente Edital e seus anexos serão publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas — PNCP, em observância ao regime de publicidade da Lei nº 14.133/2021, e estarão à disposição dos interessados no site do Município, <https://www.alfenas.mg.gov.br/>, bem como no prédio-sede da Prefeitura Municipal de Alfenas, em dias e horários de expediente.

8.2. Caso o interessado não consiga acessar o Edital pelo site, poderá solicitá-lo pelo e-mail licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

8.3. O recebimento dos documentos terá início na data de publicação do Edital no PNCP e permanecerá aberto até o dia 27/08/2026, às 09:30 horas.

IX. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E DAS IMPUGNAÇÕES

9.1. Os pedidos de esclarecimento referentes a este Chamamento Público deverão ser enviados pelo e-mail: licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br, até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da sessão pública.

9.2. O Município terá prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento, para responder aos pedidos de esclarecimento, sendo as respostas disponibilizadas no site do Município e acessíveis a todos os interessados.

9.3. Qualquer pessoa poderá impugnar o presente Edital, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data-limite de abertura da habilitação, exclusivamente pelo e-mail licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br, sob pena de preclusão.

9.4. Caberá à autoridade competente decidir sobre a impugnação no prazo de 2 (dois) dias úteis. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, nova data será designada para a realização do certame, salvo nos casos em que a alteração promovida não impacte a elaboração das propostas.

9.5. A comunicação entre a Comissão Permanente de Contratação e as empresas participantes ocorrerá pelo site do Município e, a critério da Comissão, também pelo e-mail: licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br, não sendo aceito qualquer outro meio de contato, como telefone. Caberá aos participantes acompanhar as comunicações disponibilizadas no site do Município, respondendo pelo ônus decorrente da perda de prazo ou de desinformação relativa a este procedimento.

X. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

10.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas do ramo da construção civil legalmente estabelecidas para a produção de unidades habitacionais, que atendam à documentação exigida e concordem com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR.

Qualificação técnica específica

10.2. A licitante deverá comprovar, mediante Atestado(s) de Capacidade Técnica (CAT/CREA/CAU), a execução prévia de, no mínimo, 2.760 m² (dois mil, setecentos e sessenta metros quadrados) em obras de natureza semelhante, correspondente a 40% (quarenta por cento) do objeto licitado, conforme jurisprudência do TCU.

10.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que possuam Limite Global dos Custos dos Empreendimentos (LGCE) junto à Caixa Econômica Federal, tenham aderido ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e comprovem certificado da norma NBR ISO 9001, outorgado por organismo credenciado pelo INMETRO.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

Sistema construtivo industrializado inovador

10.4. É expressamente aceita e incentivada a utilização de sistemas construtivos industrializados inovadores, desde que a licitante comprove a viabilidade técnica mediante apresentação de Documento de Avaliação Técnica (DATEC) válido, emitido no âmbito do SINAT.

Vedações à participação

10.5. Não poderão participar deste Chamamento Público:

- Aqueles que não atenderem às exigências e condições do Edital e seus anexos;
- Pessoa física ou jurídica impossibilitada de participar de licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, ou declarada inidônea por ato do Poder Público;
- Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão, entidade contratante, agente público que desempenhe função na licitação, atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;
- Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo, ou contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- Empresa em processo de falência, ressalvadas as em recuperação judicial ou extrajudicial que comprovem, na fase de habilitação, viabilidade econômico-financeira mediante plano homologado em juízo, nos termos da Lei nº 11.101/2005;
- Empresas impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública direta ou indireta, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- Empresa cujos dirigentes, sócios ou responsáveis técnicos sejam servidores públicos do Município de Alfenas, pertençam simultaneamente a mais de uma empresa participante deste certame, estejam em litígio judicial em que o Município ou a CEF figurem como parte, estejam inadimplentes junto ao Município ou à CEF, ou possuam restrições cadastrais junto ao Agente Financeiro que fragilizem ou impeçam a operação;
- Empresas relacionadas, direta ou indiretamente, a empreendimento com vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e à Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de Operar no SFH (RPI).

10.6. Serão consultados, para verificação do atendimento aos requisitos de participação, o cadastro de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União, o Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

Administrativa e Inelegibilidade (CNJ) e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), conforme Portaria Interministerial nº 424/2016.

10.7. A participação implicará a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

10.8. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação das empresas selecionadas pela Caixa Econômica Federal, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.

XI. DO RITO DE FASE INVERTIDA E DA SESSÃO PÚBLICA

11.1. O presente certame adotará o rito de fase invertida, com sessão pública presencial obrigatória, na qual a habilitação antecede a análise técnica das propostas, na seguinte dinâmica:

- Abertura do Envelope 01 (Habilitação) e julgamento da documentação de todas as licitantes;
- Abertura do Envelope 02 (Comprovação Técnica) apenas das empresas previamente habilitadas;
- A inabilitação na primeira fase resulta na exclusão do certame e na devolução, lacrado, do respectivo Envelope 02.

11.2. Da fundamentação jurídica da fase invertida

A inversão das fases procedimentais, com a abertura e o julgamento da documentação de habilitação previamente à análise das comprovações técnicas, encontra amparo expresso no art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que faculta à Administração, mediante ato motivado, antecipar a fase de habilitação às fases de apresentação de propostas e de julgamento. Trata-se de prerrogativa discricionária que se justifica, no caso concreto, pelos seguintes vetores: (i) segurança da contratação, uma vez que a celebração do futuro contrato de execução depende necessariamente do atendimento, pela empresa selecionada, a requisitos internos do Agente Financeiro (LGCE, PBQP-H, ISO 9001 e demais exigências), de modo que a verificação antecipada da qualificação técnica e da idoneidade evita o avanço do certame com licitantes que não reúnam condições de efetivar a operação junto à CEF; (ii) economia processual e celeridade, já que a análise das propostas técnicas fica restrita aos licitantes já habilitados; (iii) integridade do certame e mitigação de riscos, considerando o vulto da contratação (R\$ 23.100.000,00) e a complexidade técnica das 150 unidades habitacionais; e (iv) isonomia e transparência, assegurada pela sessão pública, presencial e gravada em áudio e vídeo, nos termos do art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

11.3. A sessão pública será presencial e gravada em áudio e vídeo, conforme o art. 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e ocorrerá nas dependências do Município, com abertura sequencial dos envelopes, conferência e rubrica pela Comissão Permanente de Contratação e pela Comissão Especial, nomeada pela Portaria nº270/2026 e pelos representantes credenciados presentes.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

11.4. A licitante cujo representante se apresentar ao local da sessão pública após a abertura do Envelope 01 será considerada retardatária, admitindo-se sua participação apenas na condição de ouvinte.

XII. DO REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO

12.1. Os requerimentos de credenciamento, conforme modelo constante do Anexo II deste Edital, deverão ser apresentados pelos interessados juntamente com os documentos de habilitação e a respectiva proposta.

12.2. Os documentos deverão ser entregues em dois envelopes distintos, lacrados e identificados na parte externa com a razão social, o CNPJ e o número do Chamamento Público:

- ENVELOPE Nº 01 — DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- ENVELOPE Nº 02 — COMPROVAÇÃO TÉCNICA.

12.3. O representante da licitante deverá apresentar, no momento do credenciamento, cédula de identidade ou documento equivalente com foto e procuração específica que lhe confira poderes para praticar os atos pertinentes ao certame.

XIII. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 01)

13.1. *Habilitação jurídica*

- Registro comercial (empresa individual) ou ato constitutivo/estatuto/contrato social e alterações, devidamente registrado, no qual se possa identificar o administrador;
- Decreto de autorização, quando se tratar 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;
- Certidão simplificada ou de inteiro teor da Junta Comercial, emitida em até 180 (cento e oitenta) dias da abertura do certame.

13.2. *Regularidade fiscal e trabalhista*

- Prova de inscrição no CNPJ, ativo e compatível com o ramo de atividade;
- Inscrição no cadastro de contribuintes estadual/municipal, quando houver;
- Regularidade com as Fazendas Federal (tributos federais e dívida ativa da União), Estadual, Municipal da sede e Municipal de Alfenas/MG;
- Regularidade relativa ao FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

13.3. *Qualificação técnico-operacional*

- Atestado(s) de Capacidade Técnica (CAT/CREA/CAU) comprovando execução prévia de, no mínimo, 2.760 m² em obras de natureza semelhante (40% do objeto licitado);



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

- Limite Global dos Custos dos Empreendimentos (LGCE) junto à CEF, no valor mínimo de R\$ 11.550.000,00 (50% do valor total da obra), sob pena de inabilitação sumária;
- Adesão ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), Sistema SIAC, subsetor Edificação, Execução de Obras, Nível A ou B;
- Certificado NBR ISO 9001, emitido por organismo credenciado pelo INMETRO;
- Aceitação e incentivo à utilização de sistemas construtivos industrializados inovadores, mediante Documento de Avaliação Técnica (DATEC) válido, emitido no âmbito do SINAT.

13.4. Qualificação técnico-profissional

- 01 (um) profissional com formação em Serviço Social, registrado no CRESS, em razão da exigência de participação da empresa nas ações do Trabalho Social (Manual de Normas e Procedimentos Operacionais da CEF, item 3.2.5.11);
- 01 (um) profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo, registrado no CREA/CAU, com experiência comprovada em elaboração de projetos de edificações;
- Comprovação de vínculo profissional (registro CREA/CAU, contrato de trabalho ou de prestação de serviço, carteira profissional etc.) e apresentação de ART/RRT.

13.5. Qualificação econômico-financeira

- Patrimônio líquido mínimo de R\$ 10.000.000,00, comprovado por balanço patrimonial atualizado, ou atendimento simultâneo aos três índices financeiros: ILG $\geq$ 1,00, ILC $\geq$ 1,00 e SG $\geq$ 0,80, calculados com base no balanço dos dois últimos exercícios encerrados;
- Capital mínimo ou patrimônio líquido equivalente a 10% do valor estimado da contratação;
- Certidão negativa de falência ou recuperação judicial/extrajudicial, ou certidão positiva acompanhada de atestado judicial de viabilidade econômico-financeira, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

13.6. Documentos complementares (declarações)

- Declaração de não emprego de menor (art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal);
- Declaração de aceite integral e irretratável do Edital e das normas do PMCMV;
- Declaração de idoneidade e de inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação;
- Declaração de disponibilidade de máquinas, equipamentos e pessoal técnico (Anexo III deste Edital);
- Declaração de conhecimento do local da obra ou, alternativamente, Declaração de Dispensa de Visita Técnica (Anexo VIII deste Edital);
- Declaração de Habilitação emitida pela CEF, com código LGCE e classificação de risco ("rating");
- Comprovação de consulta ao CEIS, ao CNJ (improbidade), ao SICAF e ao cadastro de empresas inidôneas do TCU.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

13.7. Os modelos das declarações referidas no item 13.6 constam do Anexo VIII deste Edital.

13.8. Todos os documentos deverão ser apresentados em plena validade, podendo a Comissão Processante realizar consultas on-line para verificar sua autenticidade. Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões ou licenças em substituição aos documentos exigidos. Os documentos sem validade expressa serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua emissão.

13.9. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras do Capítulo V da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, bem como o art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

XIV. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

14.1. O não atendimento de exigências meramente formais, que não comprometam a aferição da qualificação da licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta, não importará seu afastamento do certame.

14.2. É facultado à Comissão Permanente de Contratação em conjunto com a Comissão Especial, em qualquer fase do processo, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução, vedada a inclusão posterior de documento que deveria constar originalmente da proposta. Na hipótese de suspensão da sessão para realização de diligências, o reinício somente ocorrerá mediante aviso prévio de, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas, registrado em ata.

14.3. A empresa que não atender às exigências deste Edital, inclusive após diligência, será inabilitada, sendo assegurados o contraditório e a ampla defesa. Se todas as licitantes forem inabilitadas, a Comissão poderá fixar prazo para apresentação de nova documentação que atenda às exigências deste Edital.

14.4. A falta de qualquer documento de habilitação, ou a constatação de sua irregularidade, importa a inabilitação da licitante e sua exclusão das fases subsequentes.

XV. DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE 02)

15.1. O Envelope 02 será aberto apenas em relação às licitantes habilitadas e deverá conter a Proposta Comercial, conforme modelo do Anexo VII deste Edital, sem rasura, emenda ou entrelinhas, em papel timbrado ou equivalente.

15.2. O Envelope 02 deverá conter, ainda, o Quadro de Pontuação Técnica preenchido, conforme Anexo V deste Edital, acompanhado da respectiva documentação comprobatória de cada item pontuado.

XVI. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

16.1. As Comissões procederão à abertura dos envelopes em sessão pública, suspendendo-a, se necessário, para análise dos documentos. Recebidos os envelopes e concluído o credenciamento,



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

os documentos serão vistos pelos membros da Comissão e, em seguida, pelos representantes das empresas presentes.

16.2. Concluída a fase de vistos, serão abertos os Envelopes 01. As licitantes que atenderem às condições deste Edital serão habilitadas; as que não apresentarem regularidade e conformidade serão inabilitadas, com devolução lacrada do respectivo Envelope 02.

16.3. Modalidade e critério de julgamento: Chamamento Público, sob rito de fase invertida, com fundamento no art. 17, § 1º, combinado com os arts. 78, I, e 79, II, da Lei nº 14.133/2021. O critério de julgamento adotado é o de melhor técnica, apurado exclusivamente com base nos critérios técnicos definidos no Termo de Referência e detalhados na Seção XVII deste Edital.

16.4. Serão desclassificadas as propostas que estiverem em desacordo com quaisquer exigências deste Edital ou que contiverem incongruências ou erros que inviabilizem sua compreensão, salvo se sanáveis sem prejuízo à Administração. A desclassificação será fundamentada e registrada em ata.

16.5. Propostas com valor global inferior a 70% (setenta por cento) do valor de referência serão consideradas indício de inexequibilidade, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, devendo a licitante comprovar a exequibilidade de sua proposta, sob pena de desclassificação.

16.6. Havendo apenas uma proposta que atenda a todas as condições do Edital, esta poderá ser aceita.

XVII. DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

17.1. A classificação das licitantes habilitadas será feita pela Comissão Especial nomeada pela Portaria nº270/2026, exclusivamente pela Nota Técnica (NT), apurada a partir da pontuação técnica comprovada, com base nos critérios técnicos definidos no Termo de Referência.

17.2. Pontuação técnica

A Nota Técnica será apurada com base nos critérios abaixo, cuja pontuação máxima possível é de 74 (setenta e quatro) pontos:

Critério de Avaliação Técnica	Pontuação Máxima
Grupo 1 — Volume executado de unidades habitacionais (considerar apenas a faixa mais alta atingida)	
Volume executado comprovado de até 50 unidades habitacionais	10 pontos
Volume executado comprovado de 51 a 100 unidades habitacionais	20 pontos
Volume executado comprovado de 101 a 200 unidades habitacionais	30 pontos
Volume executado comprovado acima de 200 unidades habitacionais	40 pontos
Grupo 2 — Número de obras de UH ou edificações similares executadas (considerar apenas a faixa mais alta atingida)	
Comprovou executar 01 (uma) obra de UH ou edificação similar	02 pontos



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

Critério de Avaliação Técnica	Pontuação Máxima
Comprovou executar 02 (duas) obras de UH ou edificação similar	04 pontos
Comprovou executar 03 (três) obras de UH ou edificação similar	06 pontos
Comprovou executar acima de 03 (três) obras de UH ou edificação similar	10 pontos
Grupo 3 — Certificação PBQP-H (considerar apenas o nível mais alto comprovado)	
PBQP-H Nível B	02 pontos
PBQP-H Nível A	04 pontos
Grupo 4 — Sistema construtivo	
Adoção de Sistema Construtivo Industrializado Inovador (com comprovação de DATEC válido, emitido no âmbito do SINAT)	20 pontos
TOTAL — NOTA TÉCNICA BRUTA (soma dos Grupos 1 a 4)	74 pontos

17.2.1. Os critérios de "volume executado" e de "número de obras executadas" são não cumulativos entre si dentro de cada grupo, considerando-se apenas a faixa mais alta comprovada em cada um dos dois grupos, e não a soma de todas as faixas atingidas.

17.2.2. A pontuação de PBQP-H considera apenas o nível mais alto comprovado (Nível A ou Nível B, não ambos).

17.2.3. Os Grupos 1, 2, 3 e 4 são somados entre si para compor a Nota Técnica bruta da licitante, calculada em escala de 0 a 100 pela fórmula:

$$NT = (\text{pontos obtidos} \div 74) \times 100$$

17.3. Classificação

17.3.1. As licitantes habilitadas serão classificadas em ordem decrescente da Nota Técnica (NT), sendo declarada vencedora a que obtiver a maior pontuação. Em caso de empate, aplicam-se os critérios de desempate da Seção XVIII deste Edital.

XVIII. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

18.1. Em caso de empate na Nota Técnica (NT), serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:

- A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas;
- A empresa que comprovar adesão ao Nível A do PBQP-H, subsetor Edificações;
- Persistindo o empate, as licitantes serão ordenadas por sorteio, em data, horário e local a serem indicados pela Comissão Processante.

18.2. Ao final dos trabalhos de análise das propostas será lavrada ata circunstanciada, contendo data, local, membros da Comissão Processante, licitantes e representantes presentes, classificação obtida e respectivas razões.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

XIX. DA CONVOCAÇÃO DE REMANESCENTES EM CASO DE REPROVAÇÃO PELA CEF

19.1. Caso a empresa classificada em primeiro lugar seja reprovada na análise econômico-financeira ou cadastral realizada pela Caixa Econômica Federal, o Município convocará a empresa imediatamente subsequente na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até que uma delas seja aprovada pela CEF ou se esgote a lista de classificadas.

19.2. A empresa remanescente convocada deverá manter, no momento da convocação, todas as condições de habilitação exigidas neste Edital.

19.3. A reprovação da empresa classificada em primeiro lugar pela CEF não gera, para o Município, obrigação de indenização ou ressarcimento de quaisquer valores despendidos pela empresa reprovada, em razão da natureza da parceria institucional com o Agente Financeiro, conforme Seção II deste Edital.

XX. DO RESULTADO E DA HOMOLOGAÇÃO

20.1. O resultado da seleção será publicado no Diário Oficial do Município e no Diário Oficial da União.

20.2. Constatado o atendimento de todas as exigências deste Edital, tanto quanto à documentação apresentada como a eventuais recursos, os autos serão remetidos à análise jurídica e, posteriormente, à autoridade superior para homologação do resultado, podendo esta revogar o certame por interesse público ou anulá-lo caso constatada irregularidade.

XXI. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

21.1. Da decisão da Comissão caberá recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à intimação das licitantes por e-mail e à publicação no portal da transparência, desde que não haja renúncia expressa da recorrente.

21.2. O recurso, por escrito, deverá ser encaminhado ao e-mail: licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br ou protocolado junto à Comissão Permanente de Contratação, que notificará os demais interessados para apresentação de contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis.

21.3. Transcorrido o prazo de contrarrazões, os autos serão encaminhados para parecer jurídico. A decisão final sobre o(s) recurso(s) será divulgada no portal da transparência e diretamente ao(s) recorrente(s), por e-mail.

21.4. É assegurada às licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses. O acolhimento de recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

XXII. DA ASSINATURA DO TERMO DE SELEÇÃO



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)

Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

22.1. A empresa classificada em primeiro lugar estará apta a assinar o Termo de Seleção, conforme minuta constante do Anexo IV deste Edital, em até 5 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação.

22.2. No prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá apresentar sua proposta ao Agente Financeiro, contendo a documentação exigida pelas normativas do PMCMV/FAR.

22.3. Caso a empresa classificada em primeiro lugar seja reprovada pela CEF, aplica-se a convocação de remanescentes prevista na Seção XIX deste Edital.

22.4. O Município poderá declarar cancelado este Chamamento Público a seu livre arbítrio, não gerando direito a indenização às demais empresas classificadas.

22.5. Compete ao Agente Financeiro, conforme a Portaria MCID nº 724/2023, firmar o contrato de execução com a empresa selecionada, do qual constarão suas responsabilidades e compromissos.

XXIII. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- Providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e nos prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;
- Promover, em articulação com a empresa selecionada, as aprovações e os licenciamentos cabíveis à viabilização do empreendimento habitacional;
- Realizar a indicação das famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico;
- Realizar o Trabalho Social junto às famílias beneficiárias, conforme ato normativo específico;
- Designar cada unidade habitacional à respectiva família beneficiada;
- Informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação exigido para as unidades destinadas a pessoas com deficiência, nos termos da Lei Brasileira de Inclusão;
- Zelar pela guarda e manutenção dos imóveis até a ocupação pela família beneficiária, uma vez concluídas as obrigações da empresa selecionada;
- Assegurar, por meio de lei, isenção tributária permanente e incondicionada sobre a transferência das moradias, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Município;
- Divulgar às famílias beneficiárias o cronograma de ocupação das unidades, em articulação com o Agente Financeiro;
- Monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura de seu contrato, informando ao Agente Financeiro eventual descumprimento contratual;
- Zelar pela observância do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

XXIV. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA

- Apresentar o Projeto Arquitetônico à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico, para validação prévia, antes do protocolo junto à CEF, atendendo aos regramentos definidos pelas portarias do Ministério das Cidades;
- Apresentar toda a documentação à Caixa Econômica Federal no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a assinatura do Termo de Seleção, conforme exigências deste Edital;
- Obedecer, durante a execução, às normas e especificações contidas neste Edital, no Termo de Referência e nos demais documentos anexos ao processo licitatório;
- Assumir integral responsabilidade pela execução e eficiência dos serviços, bem como pelos danos deles decorrentes;
- Recolher e custear, junto ao CREA ou ao CAU, conforme o caso, a taxa de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica referente aos projetos e aos responsáveis técnicos;
- Relatar ao Município toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- Executar o cronograma físico e a proposta financeira aprovados junto à Caixa Econômica Federal;
- Responsabilizar-se integralmente pelas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e ambientais decorrentes da execução, sem que a inadimplência transfira responsabilidade ao Município;
- Responsabilizar-se por danos causados ao meio ambiente, às instalações do Município, ao seu pessoal e a terceiros durante a execução;
- Responsabilizar-se pelo fornecimento de todos os produtos, equipamentos, maquinários e utensílios necessários à execução dos serviços;
- Realizar a inserção dos dados e documentos das famílias indicadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social junto à Caixa Econômica Federal, para fins de aprovação de crédito;
- Fornecer ao Município comprovante dos protocolos realizados junto à CEF, para fins de fiscalização do envio das informações;
- Submeter à Administração Pública, nas esferas municipal, estadual ou federal que se fizerem necessárias, todos os projetos e documentos pertinentes à obtenção de alvarás, licenciamentos e certificados de conclusão de obra, arcando com as custas decorrentes;
- Efetuar a matrícula do Cadastro Específico do INSS (CEI) junto à Receita Federal e obter, ao final da obra, a respectiva certidão negativa de débitos;
- Manter administração local compatível com o porte da obra, garantindo sua execução em conformidade com os projetos executivos aprovados e o pleno enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida;
- Arcar com todos os custos diretos e indiretos relativos à implantação e conclusão do empreendimento, inclusive os decorrentes da legislação ambiental, fiscal, social e trabalhista;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

- Manter todo o pessoal alocado na obra devidamente registrado, na forma da legislação trabalhista vigente;
- Elaborar e aprovar todos os projetos e obter todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, incluindo o registro das incorporações imobiliárias e a execução das obras de infraestrutura interna.

XXV. DAS OBRIGAÇÕES DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS

- Fornecer, nos prazos estipulados, as informações e a documentação necessárias, responsabilizando-se pela sua atualização junto ao Município;
- Participar das ações de Trabalho Social;
- Ocupar o imóvel a partir do recebimento das chaves, conforme cronograma de ocupação divulgado pelo Município e pelo Agente Financeiro;
- Zelar pela manutenção e conservação do patrimônio recebido;
- Firmar e cumprir as obrigações previstas no contrato celebrado com o FAR, representado pelo Agente Financeiro, inclusive quanto ao financiamento, quando for o caso;
- Honrar o pagamento de despesas decorrentes da posse ou propriedade do imóvel, tais como IPTU, taxas urbanas e taxa condominial, quando houver;
- Manter a posse e a propriedade do imóvel para uso próprio da família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer negociação que descaracterize o benefício.

XXVI. DAS DIRETRIZES ANTICORRUPÇÃO

26.1. As partes concordam que executarão as obrigações contidas neste Edital de forma ética e em conformidade com os princípios aplicáveis à Administração Pública. A empresa participante declara-se expressamente contrária à prática de atos que atentem contra o patrimônio e a imagem do Município.

XXVII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. A validação da seleção prevista neste Edital somente produzirá efeitos mediante a assinatura do Termo de Seleção pelo Município e a subsequente celebração de contrato entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. O Município não será responsável por reembolsar a empresa por quaisquer despesas incorridas, ainda que a contratação final não se efetive.

27.2. Além das condições estipuladas neste Edital, a empresa selecionada deverá cumprir os demais critérios de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme determinado pela Caixa Econômica Federal, que também realizará a análise econômico-financeira e cadastral da empresa selecionada.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

27.3. Em caso de divergência entre este Edital e seus anexos, prevalecerão as disposições do Edital.

27.4. A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção, a qualquer tempo, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

27.5. A empresa selecionada compromete-se a transferir ao Município de Alfenas, sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, no território nacional e internacional, mediante declaração de doação conforme Anexo IX deste Edital. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais, devendo essa transferência ser registrada no CREA ou no CAU, conforme o caso. Os autores dos projetos concordam com as modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o respectivo registro técnico.

27.6. Este procedimento se encerrará com a contratação de todos os empreendimentos junto ao PMCMV, com o término dos prazos estabelecidos pelos regulamentos do programa, ou a qualquer tempo, por conveniência administrativa ou razão de interesse público, mediante publicação no Diário Oficial do Município, sem que o encerramento gere direito a indenização às empresas participantes.

27.7. Este Edital de Chamamento Público inclui os seguintes anexos:

- Anexo I — Descrição da Localização e Diretrizes do Empreendimento;
- Anexo II — Modelo de Carta de Credenciamento;
- Anexo III — Declaração de Disponibilidade das Instalações e do Pessoal Técnico;
- Anexo IV — Minuta do Termo de Seleção;
- Anexo V — Quadro de Pontuação Técnica;
- Anexo VI — Planilha de Apuração de Notas;
- Anexo VII — Modelos de Declarações;
- Anexo VIII — Termo de Doação dos Estudos e Projetos.

Alfenas/MG, 30 de julho de 2026.

Lílian Mara de Castro

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO I

DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO E DIRETRIZES DO EMPREENDIMENTO

(Documento constituído pela proposta de adesão ao Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa 1, modalidade FAR, aprovada pela Caixa Econômica Federal, contendo o mapa de localização do terreno de matrícula nº 66.618, situado na Rua do Pântano, s/nº, Jardim São Paulo, Alfenas/MG, e as diretrizes técnicas do empreendimento Residencial Jardim São Paulo.)



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO II

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa _____, com sede na _____, Estado de _____, cidade de _____, CNPJ nº _____, Inscrição Estadual nº _____, credencia o Senhor _____, CPF nº _____, RG nº _____, para representá-la no Chamamento Público nº 011/2026, referente ao Processo Licitatório nº 175/2026, perante o Agente de Contratação, podendo praticar todos os atos inerentes ao certame, com plenos poderes para apresentar impugnações, interpor recursos e manifestar-se quanto à desistência dos mesmos, prestar esclarecimentos, receber avisos e notificações, e assinar atas.

Atenciosamente,

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal
CNPJ e razão social



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DAS INSTALAÇÕES E DO PESSOAL TÉCNICO

A empresa _____ declara, para fins de participação no Chamamento Público nº 11/2026, que, caso seja vencedora do certame, as instalações, os equipamentos/máquinas e o pessoal técnico abaixo relacionados encontram-se disponíveis para a execução dos serviços objeto da presente licitação, bem como que o(s) Sr(s). (indicar nome, número de documento e qualificação profissional), detentor(es) dos acervos aqui apresentados, faz/fará parte do quadro permanente da empresa e será o responsável técnico pela obra a que se refere esta proposta, não possuindo vínculo com a Prefeitura Municipal de Alfenas.

INSTALAÇÕES (relacionar)

PESSOAL (relacionar)

RESPONSÁVEL TÉCNICO (relacionar)

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do responsável legal

CNPJ e razão social



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO IV MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

I — OBJETO

Chamamento Público para seleção de empresas do ramo da construção civil, para manifestação de interesse e elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia, para posterior construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, contempladas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida — MCMV, Faixa 1.

II — IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Processo Administrativo nº: 175/2026. Modalidade: Chamamento Público nº 011/2026, nos termos do art. 79, II, da Lei nº 14.133/2021. Tipo de seleção: Manifestação de Interesse.

III — SÍNTESE DO OBJETO

Procedimento destinado à seleção de empresa do ramo da construção civil, de comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para manifestação de interesse e elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia, para posterior construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, contempladas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida — Faixa 1, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, conforme estabelecido no Edital do Chamamento Público nº 011/2026.

IV — COMISSÃO DE SELEÇÃO

A Comissão responsável pela análise e seleção das propostas foi designada pela Portaria nº 270/2026.

V — PARTICIPANTES INSCRITOS E ANÁLISE

Foram recebidas as seguintes propostas válidas, com as licitantes habilitadas no período de [dd/mm/aaaa] a [dd/mm/aaaa], com a seguinte ordem de classificação:

VI — HOMOLOGAÇÃO

Este Termo de Seleção será submetido à autoridade competente para homologação, nos termos do Edital.

VII — ALFENAS/MG, [DATA].



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO V QUADRO DE PONTUAÇÃO TÉCNICA

Município de Alfenas/MG — a ser preenchido pela licitante e entregue no Envelope 02.

Identificação da licitante

Razão Social da Licitante:	
CNPJ:	
Chamamento Público nº:	11/2026
Processo Licitatório nº:	175/2026

Quadro de pontuação

Preencher a coluna "Pontuação Pleiteada" apenas com os pontos referentes à faixa mais alta atingida em cada grupo (Grupos 1, 2 e 3 são não cumulativos entre as próprias faixas). Anexar, para cada linha preenchida, a documentação comprobatória correspondente (atestados de capacidade técnica, ART/RRT, certificado PBQP-H, DATEC/SINAT, conforme o caso). O Grupo 4 não integra os Grupos 1 a 3 e é somado à parte.

Critério de Avaliação Técnica	Pontuação Máxima	Pontuação Pleiteada	Documento(s) Comprobatório(s)
Grupo 1 — Volume executado (faixa mais alta)			
Até 50 unidades habitacionais	10 pontos		
51 a 100 unidades habitacionais	20 pontos		
101 a 200 unidades habitacionais	30 pontos		
Acima de 200 unidades habitacionais	40 pontos		
Grupo 2 — Nº de obras de UH similares (faixa mais alta)			
01 (uma) obra similar	02 pontos		
02 (duas) obras similares	04 pontos		
03 (três) obras similares	06 pontos		
Acima de 03 (três) obras similares	10 pontos		
Grupo 3 — Certificação PBQP-H (nível mais alto)			
PBQP-H Nível B	02 pontos		



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

Critério de Avaliação Técnica	Pontuação Máxima	Pontuação Pleiteada	Documento(s) Comprobatório(s)
PBQP-H Nível A	04 pontos		
Grupo 4 — Sistema construtivo			
Sistema Construtivo Industrializado Inovador (DATEC/SINAT)	20 pontos		
TOTAL — NOTA TÉCNICA BRUTA (Grupos 1 a 4)	Máximo: 74 pontos		

Declaro que as informações prestadas neste Quadro de Pontuação são verdadeiras e que a documentação comprobatória anexada corresponde integralmente aos pontos aqui pleiteados, sob pena de desclassificação.

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do responsável legal
CNPJ e razão social



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO VI PLANILHA DE APURAÇÃO DE NOTAS

Para uso da Comissão Processante.

1. Fórmula aplicável

$$NT = (\text{pontos obtidos} \div 74) \times 100$$

2. Planilha de apuração

Licitante	Pontos brutos (máx. 74)	Nota Técnica — NT (0 a 100)	Classificação

3. Registro da apuração

Empresa _____ vencedora _____ (maior _____ Nota _____ Técnica): _____

Data da apuração: ____ / ____ / 2026

Membro da Comissão

Membro da Comissão

Membro da Comissão



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO VII MODELOS DE DECLARAÇÕES

DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MENOR

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal — Nome, CPF — CNPJ e razão social da licitante

DECLARAÇÃO DE ACEITE INTEGRAL DO EDITAL

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA ter pleno conhecimento e aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos do Chamamento Público nº011/2026, bem como das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), submetendo-se a todas as suas disposições, independentemente de declaração expressa, nos termos deste Chamamento.

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal — Nome, CPF — CNPJ e razão social da licitante



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que: a) não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, em qualquer de suas esferas; b) não se encontra suspensa ou impedida de licitar ou contratar com o Município de Alfenas/MG ou com qualquer outro ente da Administração Pública; c) não existem fatos supervenientes impeditivos de sua habilitação no presente certame, obrigando-se a comunicar à Comissão Processante a ocorrência de fatos supervenientes, caso venham a existir.

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal — Nome, CPF — CNPJ e razão social da licitante

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL DA OBRA

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento Público nº 011/2026, incluindo as características do terreno localizado na Rua do Pântano, s/nº, Jardim São Paulo, Alfenas/MG (matrícula nº 66.618), tendo realizado, ou optado por não realizar, a visita técnica facultativa prevista na Seção VII deste Edital, e que assume integral responsabilidade por essa opção, não podendo alegar desconhecimento das condições locais em qualquer fase do certame ou da execução contratual.

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal — Nome, CPF — CNPJ e razão social da licitante



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, estabelecida _____ à _____, representada _____ por _____ (qualificação completa), declara expressamente que opta por não realizar a visita técnica ao local de execução do objeto do Chamamento Público nº 011/2026, assumindo todo e qualquer risco decorrente dessa decisão, bem como a responsabilidade por eventuais prejuízos que possam advir da não realização da visita técnica, comprometendo-se a prestar fielmente os serviços de acordo com o prescrito neste Edital e seus anexos, sendo esta declaração manifestação fiel de sua livre vontade.

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal — Nome, CPF — CNPJ e razão social da licitante



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01
Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1360 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Fls.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2026 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2026

ANEXO VIII TERMO DE DOAÇÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS

Razão Social da Empresa: _____ CNPJ: _____

Endereço: _____

Pelo presente, em conformidade com as condições previstas no Edital do Chamamento Público nº 011/2026, a empresa supracitada transfere ao Município de Alfenas, sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, ficando o Município autorizado a utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais.

Declara, na oportunidade, que essa transferência deve ser registrada no Conselho de Classe apropriado (CREA ou CAU), seguindo as disposições legais, e que os autores dos projetos concordam com as modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o respectivo registro técnico.

Segue em anexo a este Termo, de forma digital, o seguinte material:

- (detalhar todo o material cedido à Prefeitura).

Alfenas/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura e qualificação do representante legal