



PROCESSO ADMINISTRATIVO 233/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO ELETRÔNICO 03/2025

O município de Lavras, com sede na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº. 1575, bairro Kennedy, através do Secretário municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, no uso de suas atribuições legais, torna público para o conhecimento dos interessados o presente chamamento público para seleção de empresas do ramo da construção civil, para construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) com recursos próprios da construtora, com vistas a atender famílias de baixa renda deste município.

Os empreendimentos imobiliários serão na quantidade de 85 (oitenta e cinco) unidades, realizados com recursos próprios da construtora ou através de crédito junto ao Agente Financiador, em área a ser cedida pela Prefeitura Municipal de Lavras, com infraestrutura e documentação prontas, já em lotes desmembrados, a fim de que se possa comercializados diretamente com pessoas em situação de vulnerabilidade, pré-selecionadas pelo Município, sendo o valor do terreno cedido amortizado nas parcelas dos beneficiários, por meio da Lei Complementar, municipal nº 487 de 8 de maio de 2025, denominada “MEU LUGAR”

Este procedimento reger-se-á pela legislação e normas vigentes específicas em adesão à modalidade Minha Casa Minha Vida – MCMV cidades, conforme lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como as diretrizes, regras e condições do Ministério do Desenvolvimento Regional, aplicando subsidiariamente e no que couber a Lei Federal nº 14.133/21, e ainda pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação de financiamento dos participantes, pela legislação municipal local, e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

I CADASTRAMENTO E INÍCIO DO CREDENCIAMENTO

1.1 O EDITAL FICARÁ DISPONÍVEL: No site do Município de Lavras (www.lavras.mg.gov.br); no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Lavras, situado na Avenida Silvio Menicucci, 1.575, Bairro Kennedy, no Portal de Compras Publica e Portal Nacional Compras Públicas – PNCP Os interessados a participar no presente CHAMAMENTO deverão acompanhar as publicações referentes ao processo no Diário Oficial do Município de Lavras e Portal de Compras Públicas.

1.2 O prazo de cadastramento inicia no dia 28/01/2026 até o dia 25/02/2026, exclusivamente no Portal de Compras Públicas.



II DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O Chamamento, na forma Eletrônica será realizado por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através do Sistema de Chamada Pública, na Forma Eletrônica (licitações) acessível através do site www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.2 Os trabalhos são conduzidos por servidor designado, da Comissão de Contratação, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.3 O sistema de Chamada Pública Eletrônica do portal de compras públicas é certificado digitalmente por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil.

2.4 O credenciado arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua documentação e operacionalização e uso do sistema.

2.5 O Licitante deverá observar as datas limites previstos neste Edital.

2.6 Dúvidas em relação à operacionalização do sistema, como forma de anexar documentos, devem ser direcionadas diretamente ao suporte da plataforma, não havendo conhecimento técnico dos servidores para prestar tais informações.

2.7 O envio da documentação das proponentes, deverão ser anexados no Portal de Compras Públicas.

III - DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA DO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICA

3.1 A participação do licitante na Chamada Eletrônica se dará através do site www.portaldecompraspublica.com.br, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

3.2 O acesso do operador na chamada pública, para efeito de encaminhamento de documentação, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

3.3 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao portal de compras públicas a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.4 O credenciamento do proponente e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes a chamada eletrônica.

3.5 Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico da chamada eletrônica, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de



negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

3.6 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras sua documentação apresentada, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da chamada pública por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.7 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

IV OBJETO

4.1 O presente CHAMAMENTO tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para apresentação de proposta para construção de empreendimento imobiliário habitação de interesse social- conforme Lei Complementar Municipal nº 487 de 8 de maio de 2025, denominada “MEU LUGAR”, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida conforme edital e anexos

4.2 As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste edital e seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

4.3 Em virtude da mutabilidade dos limites de contratação do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, no decorrer do empreendimento, havendo mudança no limite do programa, com prévia autorização do Município, a vencedora poderá solicitar a reavaliação do empreendimento, sem qualquer alteração nos subsídios e descontos previstos no presente edital.

4.4 A descrição da área do empreendimento e demais especificações relacionadas a sua construção, constam dos Anexos deste edital.

4.5 Os empreendimentos habitacionais deverão ser construídos em terrenos de propriedade do Município de Lavras/MG, na forma estabelecida pela Lei Municipal nº 487 de 8 de maio de 2025 e suas alterações, com finalidade de promover moradia às famílias, associados ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida, de acordo com as especificações técnicas constantes neste edital.

4.6 A produção de unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na construção de 85 (oitenta e cinco) unidades habitacionais, cujas áreas para construção estão elencadas na Lei Complementar 487/2025 e Projeto Básico.



4.7 A licitante que vencer o chamamento público terá 30 dias (contados a partir da data de recebimento da declaração de vencedora pela Prefeitura Municipal de Lavras/MG) para realizar apresentação de solicitação de aprovação de projeto arquitetônico, respeitando as especificações e as normas do Agente Financiador no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida", quando for o caso de pagamento por meio de financiamentos.

4.8 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação projeto arquitetônico e elaboração dos projetos complementares sendo estes projetos estruturais, elétrico e hidrossanitário, bem como pela construção das unidades habitacionais, o que não inclui a documentação cartorária e seus desmembramentos como averbações, registro de loteamento, tributos incidentes e taxas derivadas, nem mesmo a infraestrutura local, como águas pluviais, iluminação pública, massa asfáltica e quaisquer outros itens relacionados a infraestrutura do loteamento ou seus acessos, que permanecem a cargo do Município.

4.9 O Município de Lavras/MG, se compromete a sanar qualquer irregularidade que possa a ser encontrada no prazo de 10 (dez) dias da notificação pela vencedora do certame, haja vista interesse mútuo na entrega de tais habitações o menor prazo possível, além do reembolso dos valores empregados pela vencedora que deverão retornar em prazo hábil.

4.10 O Município de Lavras/MG declara que os imóveis estão completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, respondendo, caso possuam, por todos os desembaraços de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais, judiciais, extrajudiciais, legais ou contratuais, dívidas, arrestos, sequestros, pensões ou hipotecas, ações trabalhistas, juizados especiais, taxas, impostos e restrições de qualquer natureza, aprovações e regularizações para a realização do empreendimento, discussões de posse ou domínio, das áreas constantes dos registros, bem como ocupações irregulares e interferências que possam comprometer o início das obras.

4.11 A doação definitiva dos terrenos individualizados será efetivada no ato da assinatura do contrato de serviços com a empresa vencedora com cláusula de alienação ao fim social aqui disposto, sob pena de restituição.

4.12 O empreendimento é isento dos tributos municipais tais como habite-se, alvará de construção, aprovação de projetos e correlatos da esfera Municipal, usufruindo dos benefícios tributários e fiscais. Para fins tributários e fiscais o ISSQN (imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza) não está embutido nos custos de venda dos imóveis.

4.13 As famílias beneficiadas serão selecionadas através dos dados de vulnerabilidade municipal, sendo nos casos em que tais pessoas sejam insuficientes para preenchimento de todas as habitações construídas, liberada a licitante para venda direta a qualquer munícipe.

V DA JUSTIFICATIVA

5.1 A política municipal de habitação de interesse social, em consonância com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, políticas



setoriais de habitação e, em especial, o Programa Municipal “MEU LUGAR” em adesão Minha Casa, Minha Vida, visa garantir o direito à moradia digna democratizando o acesso à terra urbanizada aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta habitacional e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

5.2 A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Municipal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no município, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda.

5.3 O CHAMAMENTO PÚBLICO se apresenta como a melhor forma de selecionar empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver: (i) necessidade de competição entre elas sobre preços dos serviços; (ii) obrigatoriedade em estabelecer acordo formal com o Município e agente financeiro, possibilitando selecionar vários interessados a qualquer tempo.

VI DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

6.1 Poderão participar do presente CHAMAMENTO as empresas, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto da seleção, que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital, e que estejam devidamente habilitadas junto à Caixa Econômica Federal especialmente quanto à capacidade financeira e parâmetros para contratação de empreendimentos e que satisfaçam, integralmente, as condições contidas neste Edital.

6.2 Correrá por sua conta dos participantes, todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

6.3 Não poderá um mesmo representante legal ou um mesmo procurador representar mais de uma empresa interessada.

6.4 Para futura contratação da empresa interessada que vier a ser selecionada, nos termos deste Edital, junto à Caixa Econômica Federal, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município de Lavras, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pela Caixa Econômica Federal.

6.5 As empresas participantes devem ter conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto deste CHAMAMENTO, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento do contrato deste procedimento.

6.6 A participação da empresa implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

6.7 . É vedada a participação direta e indiretamente de empresa:



I – Cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo sejam membros ou servidores da administração direta ou indireta da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal integrados ou não ao responsável direto pela execução dos serviços objeto da respectiva seleção;

II – Com falência decretada, concordatária, em recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

III – Que estejam suspensas temporariamente de participar em licitações e/ou impedidas de conveniar e contratar com a Administração Pública Federal, estadual ou Municipal;

IV - Que estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente 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);

V - Possua pendência registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;

VI - Apresentar pendências quanto à execução de obras de empreendimentos contratados no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social - Produção Social da Moradia do FNHIS, do Programa Crédito Solidário e dos programas oriundos do FGTS;

6.8 que esteja inadimplente junto ao AGENTE FINANCIADOR ou outra instituição operadora do MCMV;

6.9 Que estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente 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);

6.10 Esteja em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.11 Possua, no âmbito dos programas sob gestão do Ministério do Desenvolvimento Regional e ou do extinto Ministério das Cidades, contratos firmados há mais de seis meses com obras não iniciadas, ou contratos com obras paralisadas por mais de seis meses, sem repactuação aprovada pelo Agente Financiador;

6.12 Fica autorizado de forma expressa conforme art. 15 da lei 14.133/21 a formação de consórcio de empresas para que juntas, possam desempenhar com maior segurança jurídica e financeira a realização do empreendimento objeto deste certame, obedecendo as regras do programa habitacional federal, leis estaduais, municipais e legislações correlatas.

6.13 É obrigatório a habilitação, que todas as empresas consorciadas apresentem os documentos próprios deste certame, exceto, no caso de certificações e capacidade financeira, que poderão ser apresentados pela



empresa que tiver maior alcance de pontuação ou condição, com base no princípio da eficiência que rege a administração pública.

6.14 Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento de informações e das condições locais pertinentes à execução do objeto não serão argumentos válidos para reclamações futuras, nem desobrigam a execução do contrato.

VII DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 O presente chamamento público não acarretará ônus financeiro ou orçamentário para o Município, uma vez que os recursos serão repassados diretamente à construtora selecionada pelo Agente Financiador ou beneficiários. A construtora vencedora é responsável pela totalidade dos custos das habitações, devendo estar, estarem prontas ao momento da venda, devendo ser realizado esforço mútuo entre os órgãos da Prefeitura e Agentes Financiadores por uma lista de pré-cadastro e possível infraestrutura, a fim de otimizar as entregas nos termos do programa MCMV.

7.2 O valor referente a cada unidade habitacional será o fixado pelo Governo Federal, conforme programa MCMV – Minha Casa Minha Vida e Portaria 725, devendo o valor do terreno – não incluso no valor da tabela – ser abatido como entrada aos beneficiários finais.

7.3. OS terrenos que serão utilizados para a construção das moradias serão previamente doado pela Prefeitura de Lavras/MG, servindo como forma de entrada, das parcelas dos pagamentos das famílias beneficiadas, após avaliação do agente financiador.

VIII DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

8.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para o fim do prazo para a apresentação de documentos.

8.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial e Portal de Compras Públicas no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data fixada para o fim do prazo para a apresentação de documentos.

8.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, no Portal de Compras Públicas;

8.4 Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e estipulado neste edital, e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

8.5 Alterações no edital poderão ser promovidas de ofício pelo órgão ou entidade licitante.



8.6 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para o fim do prazo para a apresentação de documentos, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

IX DA HABILITAÇÃO

9.1 Os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados:

9.2 Habilitação Jurídica:

9.2.1 Registro comercial, no caso de empresa individual;

9.2.2 Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado onde se situa a sede da empresa, ou ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registradas em se tratando de sociedade empresária, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

9.2.3 No caso de sociedade simples, prova de inscrição do Contrato Social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede e da diretoria em exercício, se for o caso;

9.2.4 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização – quando assim exigir a atividade - para o regular funcionamento expedido pelo órgão ou entidade competente.

9.3 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

9.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

9.3.2 Prova de inscrição junto ao cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto;

9.3.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014.

9.3.4 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

9.3.5 Será exigida a comprovação de regularidade perante a Justiça do Trabalho, por meio da apresentação de certidão negativa de débitos, conforme estabelecido no Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovado



pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, conhecido como CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas)

9.3.6 Prova de regularidade perante a fazenda municipal sede da licitante.

9.3.7 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, onde for sediada a empresa.

9.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.4.1 Certidão Negativa de Falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da Comarca da sede da pessoa jurídica, no máximo 60 (sessenta) dias da data prevista para abertura dos envelopes.

9.4.2 No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

9.4.3 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, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, (Mesmo a empresas de pequeno porte está obrigado a apresentar o balanço patrimonial), assinado por Contador habilitado e acompanhados dos termos de abertura e encerramento do Livro Diário (ou comprovante de entrega via SPED).

9.4.4 Em substituição ou complementarmente ao Balanço, serão aceitos Balancetes de Verificação atualizados, desde que assinados por Contador habilitado e acompanhados dos termos de abertura e encerramento do Livro Diário (ou comprovante de entrega via SPED).

9.4.4.1 Serão aceitos balanços ou balancetes de **grupo econômico-financeiro**, desde que a licitante comprove que mais de 51% (cinquenta e um por cento) do seu capital pertença ao grupo, devendo obrigatoriamente anexar o **Termo de Compromisso de Solidariedade** (conforme Anexo X deste Edital).

9.4.4.2 Neste caso, a empresa licitante deverá apresentar, além do Balanço do Grupo, o Contrato Social e demais alterações que comprovem a participação societária superior a 51%.

9.4.4.3 A aceitação do balanço do grupo econômico não exige a empresa licitante de comprovar os demais requisitos de habilitação (técnicos, fiscais e trabalhistas) em nome próprio.

9.5 A proponente deverá demonstrar índices de liquidez iguais ou superiores a **1,0 (um)**, calculados pelas seguintes fórmulas:

Liquidez Corrente (LC): $LC = \frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Ativo Circulante}}$

Liquidez Geral (LG): $LG = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{PNCA} + \text{Ativo Circulante} + \text{RLP}}{\text{Ativo Circulante} + \text{RLP}}$



Solvência Geral (SG): SG=Passivo Circulante + PNCAtivo Total

9.6 Caso a licitante apresente índice igual ou inferior a 1,0 (um) em qualquer um dos indicadores, deverá comprovar Patrimônio Líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total do empreendimento proposto, que é de R\$ 17.850.000,00

9.7 Além dos índices financeiros, a proponente deverá apresentar **Declaração de GFE (Grau de Facilitação de Crédito)** ou documento equivalente emitido pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, atestando que a empresa possui capacidade financeira para a execução do volume de unidades habitacionais pretendido."

9.8 JUSTIFICATIVA PARA OS INDICES EXIGIDOS NO SUBITEM 5.5

9.8.1 O índice de Liquidez Geral – LG, indica quanto a empresa possui em disponibilidade, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período. O índice de Solvência Geral- SG, expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em ativos totais, para pagamento do total de suas dívidas. Envolve além de recursos líquidos, também os permanentes. Índice de Liquidez Corrente – LC, indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo. Para os três índices LG, SG e LC, o resultado igual ou maior que 1,00 é indispensável à comprovação da boa situação financeira, sendo certo que, quanto maior o resultado 1,00 ou acima, melhor será a condição da empresa. Índices contábeis LG, SG e LC menor que 1,00 a empresa é deficitária; de 1,00 a 1,35 a empresa é equilibrada; maior que 1,35 a empresa é satisfatória. A administração tem que contratar com empresa que tenha uma boa saúde financeira. A principal forma de se avaliar isso é através da análise dos balanços contábeis, com vistas a identificar a capacidade da empresa de arcar com o compromisso assumido de forma relativamente independente da administração pública. A lei tem o norte muito claro de afastar as empresas que se mostram totalmente dependentes da administração para honrar os compromissos. Assim, a análise do balanço deve demonstrar que a empresa tem disponibilidade de caixa para honrar os compromissos, ou no mínimo condições de alcançar essa condição em curto prazo. No caso do objeto licitado, sendo a demanda por recursos é grande, envolve diversos equipamentos, aeronaves, pagamento de salários e encargos. A questão não é a empresa deter patrimônio suficiente para fazer frente à magnitude das obrigações assumidas, mas sim a capacidade de transformar esse patrimônio em numerário. Em uma palavra: liquidez. Assim sendo, conclui-se que os índices adotados retratam situação financeira equilibrada e que aumentam consideravelmente o universo de competidores. LG:



Igual ou maior a 1,00 e SG: igual ou maior a 1,00. Portanto, tendo em vista o objeto licitado, o atendimento aos índices estabelecidos, demonstrará uma situação equilibrada do licitante. Caso contrário, o desatendimento do índices, revela uma situação deficitária da empresa, colocando em risco a execução do contrato. Os índices acima não ferem ao disposto no artigo 69 da Lei 14.133/21 e foram estabelecidos em valores extremamente razoáveis para avaliar a qualificação econômica financeira dos licitantes. O índice de Liquidez Corrente demonstra a capacidade de pagamento a curto prazo, relacionado tudo que se converterá em dinheiro no curto prazo com as dívidas também de curto prazo. Índice menor que 1,00 demonstra que a empresa não possui recursos financeiros para honrar suas obrigações de curto prazo, o que pode inviabilizar a continuidade das atividades da empresa. O índice de Liquidez Geral demonstra a capacidade de pagamento da empresa a longo prazo, relacionando tudo que se converterá em dinheiro no curto e no longo prazo com as dívidas também de curto e de longo prazo. Índice menor que 1,00 demonstra que a empresa não possui recursos financeiros suficientes para pagar as suas dívidas a longo prazo, o que pode comprometer a continuidade das atividades da empresa. Os índices estabelecidos atendem ao disposto no artigo 69 da Lei 14.133/21, pois permite a comprovação da situação financeira da empresa de forma objetiva foram estabelecidos observando valores usualmente adotados para a avaliação da situação financeira da empresa e não frustram ou restringem o caráter competitivo do processo licitatório, pois foram estabelecidos em patamares mínimos aceitáveis. A exigência desses índices nada mais faz traduzir em critérios objetivos o disposto no artigo 37, XXI da Carta Magna, uma vez que a contratação de empresa em situação equilibrada.

9.8.2 JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ACEITAÇÃO DE BALANCETES

9.8.2.1 A inclusão da cláusula que permite a apresentação de balancetes de verificação intermediários em substituição ou complementação ao Balanço Patrimonial do último exercício social fundamenta-se nos seguintes princípios:

9.8.2.2 Princípio da Atualidade e Segurança: O Balanço Patrimonial anual é uma "fotografia" estática que pode não refletir a real solvência da empresa no momento da contratação, especialmente em cenários de volatilidade econômica. A aceitação de balancetes atualizados garante que a Administração Pública avalie a saúde financeira presente da proponente, mitigando riscos de paralisação de obra por insolvência superveniente.

9.8.2.3 Ampliação da Competitividade: A exigência exclusiva do balanço anual poderia excluir empresas recém-constituídas (como Sociedades de Propósito Específico - SPEs, comuns em projetos habitacionais) ou empresas que passaram por reestruturações societárias recentes, o que feriria o caráter competitivo do Chamamento Público, conforme veda o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021.



9.8.2.4 Análise de Grupos Econômicos: A previsão de aceitação de documentos contábeis de grupos econômicos, condicionada à apresentação de **Termo de Responsabilidade Solidária**, visa assegurar que o empreendimento conte com o suporte financeiro de empresas controladoras (Holdings), aumentando a garantia de execução do objeto e a robustez do crédito a ser captado junto aos agentes financeiros (CEF/BB).

9.8.2.5 Alinhamento com o Sistema Financeiro: Dado que o objeto depende de financiamento bancário, a aceitação de documentos contábeis mais recentes alinha os critérios do Edital às exigências de análise de risco (GERIC) praticadas pelas instituições financeiras, garantindo que a empresa selecionada tenha efetiva capacidade de contratar o crédito necessário.

9.8.2.6 A medida mostra-se oportuna, conveniente e devidamente proporcional ao objeto da presente Chamada Pública, zelando pelo interesse público e pela conclusão da obra habitacional.

9.9 Os documentos apresentados sem prazo de validade serão considerados válidos por 90 dias após a sua expedição, exceto no referente ao item 9.4.1.

9.9.1 Os documentos enumerados nos itens anteriores poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por Tabelião ou por funcionário do Município, ou por publicação em um órgão da imprensa oficial.

9.9.2 As certidões e demais documentos emitidos via Internet não precisam ser autenticadas. As referidas certidões terão sua veracidade confirmada nos sítios correspondentes, pela Comissão de Contratação.

9.9.3 No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstração contábeis

9.10 COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA

9.10.1 Registro ou inscrição da empresa e do responsável(is) técnico(s) no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que comprove atividade relacionada com o objeto e sua devida regularidade;

9.10.2 Capacitação técnico-operacional comprovada mediante apresentação de atestado(s) ou declaração(ões) de capacidade técnica, fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome do licitante, comprovando atividade relacionada com o objeto da presente licitação - elaboração de projetos executivos e construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

9.10.3 A Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de certidão de acervo técnico-CAT, com registro de atestado - atividade concluída, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(eis) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão dos serviços, que demonstre a anotação de responsabilidade técnica ART ou Registro de responsabilidade técnica -RRT, relativo elaboração de projetos executivos e construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.



9.10.4 A Comprovação de vínculo do(s) profissional (is) ao quadro permanente poderá ser por intermédio de apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou da ficha de registro de empregado, ou de contrato de prestação de serviço, regido pela legislação comum, ou do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de anuência deste.

9.10.5 É vedada a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma empresa proponente, fato este que inabilitará as empresas envolvidas.

9.10.6 DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

9.10.6.1 Preencher declarações unificadas acordo anexo VIII

9.10.6.2 Comprovante de conformidade com o PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE NO HABITAT (PBQP-H).

9.10.6.3 Termo de Manifestação de Interesse correspondente ao ANEXO IV deste Edital, devidamente preenchido, até a data da abertura do envelope de documentação para habilitação;

9.10.6.4 Declaração de número de unidades produzidas no âmbito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou COHAB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou do Programa Casa Verde e Amarela, para fins de pontuação. Tal declaração será de responsabilidade da empresa proponente sujeita a confirmação no sistema da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. A declaração poderá ser em nome da empresa proponente ou do seu profissional responsável, que deverá ser acompanhada de ART-CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou CATCREA (Certidão de Acervo Técnico) em nome do profissional a ser responsável pela execução do empreendimento;

9.10.6.5 Declaração, conforme anexo IX, de que está devidamente habilitada junto à Caixa Econômica Federal e possui capacidade financeira compatível com Conceito de Crédito e Limite Global de Contratação (LGC)

X DA VISTORIA

10.1 As visitas poderão ser realizadas até um dia antes do certame, ao local das obras, a qual será acompanhada pelo responsável da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, que deverá ao final preencher e assinar o Atestado de visita **(Anexo XI). Esta declaração não é condição de habilitação**

10.2 As visitas poderão ser agendas pelo telefone (35) 3694 4022, no horário de 09:30h. às 16:30h, na Secretaria de Obras e Serviços do Município de Lavras/MG.

10.3 Cada empresa visitante deverá apresentar, via documentos de identidade e carta de apresentação, seu(s) representante(s), a quem será entregue o Atestado de Visita Técnica a ser emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços .



10.4 A visita e inspeção prévia do local é um direito concedido pela Administração Municipal ao interessado e têm por finalidade passar ao eventual proponente toda a informação necessária à elaboração da proposta, tais como: condições do local, quantidade e natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à execução; formas e condições de suprimentos, meios de acesso ao local, entre outras informações. Portanto, a empresa que não realizar a visita técnica, assumirá total responsabilidade pela não realização da visita e não poderá se utilizar desta prerrogativa para quaisquer questionamentos futuros que ensejarem avenças técnica ou financeira que venha onerar a Administração.

10.5 A não realização de visita facultativa implica na aceitação tácita que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes a natureza dos trabalhos a serem realizados e não exime a CONTRATADA da responsabilidade quanto a eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais de prestação dos serviços.

10.6 A empresa que não realizar a visita técnica deverá apresentar **Declaração de Não Visita Técnica – anexo XII. Esta não é condição de habilitação**

10.7 É de inteira responsabilidade da interessada o traslado e todos os custos para efetuar a visita.

XI – DA CLASSIFICAÇÃO:

11.1. A classificação das empresas será decidida por NOTA TÉCNICA, mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos constantes no anexo XIII Para fins de ordenamento, a proponente pontuada em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar, a proponente pontuada em segundo lugar ocupará segundo lugar, assim sucessivamente até que todas as proponentes habilitadas tenham sido ordenadas no banco de chamada;

11.2 A Comissão Permanente de Contratação, após análise e atribuição de pontos relativos à fase da chamada, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida.

11.3 No caso de empate, a classificação será efetuado pela identificação da maior quantidade de imóveis produzidos direta ou indiretamente no âmbito da Caixa Econômica FEDERAL, COHAB pelo programa Minha Casa Minha Vida e/ou Programa Casa Verde e Amarela com recursos do FGTS nos últimos 3(três) anos completos até a presente data;

11. 4 Persistindo o empate, serão aplicados os critérios dispostos no art. 60 da Lei 14.133/2021, os quais devem ser utilizados na ordem em que foram elencados na norma;

11.4.1 Desempenho pretérito dos licitantes em contratos celebrados com a Administração, conforme regulamento. Para isso, será necessária a consulta a registro cadastral para verificar se, em contratação prévia, houve ou não descumprimento das obrigações por parte do contratado.



11.4.2 Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho.

11.4.3 Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle:

I – empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

II – empresas brasileiras;

III – empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País; e

IV – empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

11.5 A seleção da empresa participante desta chamada não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

11.6 O valor venal atribuído ao lote a ser desmembrado, bem como o valor despendido pelo Município a título de elaboração do Projeto Arquitetônico entrará como contrapartida do município ao empreendimento e serão lançados como subsidio no montante da entrada do mutuário a ser concedido pela construtora, equivalente a fração ideal de cada unidade habitacional.

11.7 O projeto arquitetônico e de implantação é devem ser apresentadas para essa municipalidade para aprovação.

11.8 A licitante vencedora será indicada para celebrar contrato de execução de projetos e obras junto à Caixa Econômica Federal nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida, e será responsável em atender as especificações mínimas definidas em atos normativos do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, tais como:

11.8.1 A empresa selecionada em primeiro lugar, terá o prazo de quinze dias, após publicação da realização do certame para apresentar toda documentação junto a Caixa Econômica Federal, projetos e demais documentos, conforme anexo II

11.9 Elaboração, apresentação e posterior aprovação dos Projetos Executivos Complementares e Construção do Empreendimento Isolado, no sistema de incorporação imobiliária;

11.10 Os projetos e a construção do Empreendimento Isolado deverão atender as diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município, Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida, Normas Técnicas Vigentes da Associação Brasileira



de Normas Técnicas - ABNT, e Normas específicas da Instituição Financeira Oficial Federal;

11.11 A contratação com o AGENTE FINANCEIRO serão realizadas de acordo com as normas vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida à época da Contratação.

11.12 Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, conforme regulamento a ser divulgado, e após encaminhados para a vencedora do presente chamamento, para as análises financeiras e a contratação junto à Caixa Econômica Federal.

11.13 Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no item 11.8.1, a critério do Município de Lavras, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos a quem der causa.

XII DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

12.1 Será permitido, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de INABILITAÇÃO quanto à documentação apresentada pelas empresas participantes;

12.2 Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este edital, ou mesmo impugnação e recursos, deverão ser encaminhados à Comissão de Contratação até o 3º dia útil anterior à data final para entrega das documentações, exclusivamente por meio do Portal de Compras Públicas;

12.3 Dos atos praticados neste certame cabe recurso, devendo ser apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do dia posterior ao comunicado expedido pela Comissão de Contratação.

XIII DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

13.1 Serão definidos pela Caixa Econômica Federal que será a Contratante,

XIV DA RESPONSABILIDADE CIVIL

14.1 A empresa selecionada assumirá a responsabilidade exclusiva por danos causados ao Município de Lavras ou a terceiros, inclusive por acidentes e mortes, em consequência de falhas na execução das obras, decorrentes de culpa ou dolo das empresas selecionadas ou de qualquer de seus empregados ou prepostos.

14.2 Será a empresa selecionada responsabilizada administrativamente por falhas ou erros na execução que vierem a acarretar prejuízos, sem exclusão da



responsabilidade criminal e civil por danos morais ou físicos a terceiros, nos termos da Lei.

XV DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

15.1 Os procedimentos deste CHAMAMENTO serão constados em ata, de forma circunstanciada a respeito, que deverá ser assinada pelos membros da Comissão de Contratação e pelos representantes presentes, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma.

15.2 A seleção realizada na forma preconizada neste CHAMAMENTO somente terá eficácias se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa, a Caixa Econômica Federal e os mutuários, não cabendo ao Município de Lavras ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

15.3 A seleção da empresa, nos termos deste CHAMAMENTO, não obrigará sua contratação pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, nem pelo Município de Lavras. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco pela Caixa Econômica Federal e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, sua adequação às normas e regulamentos do Programa Minha Casa Minha Vida e às normas da Legislação Municipal, “MEU LUGAR” Lei Complementar 487/2025, bem como a efetiva doação dos terrenos pelo Município de Lavras/MG.

Lavras, 30 de dezembro de 2025

Rodolfo Rosa Alvarenga
Secretario de Desenvolvimento Economico e Inovação



ANEXO I

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Lavras/MG, como muitos outros centros urbanos, enfrenta um significativo déficit habitacional, que impacta diretamente a qualidade de vida, a saúde, a segurança e a dignidade de diversas famílias de baixa renda. A falta de moradia adequada ou a condição precária das habitações existentes geram problemas sociais e econômicos, demandando uma intervenção pública efetiva. A inexistência de alternativas adequadas impacta diretamente a qualidade de vida da população, gerando situações de precariedade, insegurança e marginalização.

Adicionalmente, Lavras se caracteriza por ser uma cidade universitária, atraindo anualmente milhares de estudantes de diversas regiões do país. Esse fluxo constante de pessoas, associado à oferta limitada de imóveis residenciais, contribui para a elevação dos preços de aluguel, pressionando ainda mais a população local de baixa renda, que encontra dificuldades para acessar o mercado formal de habitação.

Dessa forma, faz-se necessária a resolução do problema citado acima por meio de solução que possibilite solucionar as demandas, garantindo a execução com maior segurança e eficiência.

Assim sendo, este Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa fundamentar a necessidade e a viabilidade da realização de um Chamamento Público para a seleção de empresas do ramo da construção civil, com capacidade técnica e financeira comprovada, para a construção de empreendimentos imobiliários de interesse social no âmbito do Programa Municipal "Meu Lugar". A iniciativa se alinha à política habitacional federal, especialmente à Iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades (MCMV Cidades – Terrenos), operada pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), conforme Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023. O objetivo primordial é mitigar o déficit habitacional e promover a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda do Município de Lavras/MG.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

O Município de Lavras possui Plano de Contratações Anual referente ao ano de 2025. Entretanto, os custos da construção serão financiados diretamente pela Caixa Econômica Federal aos mutuários, com o valor do terreno doado pelo Município funcionando como contrapartida. Assim, as obras não irão onerar o orçamento municipal diretamente com os custos de construção.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. REQUISITOS TÉCNICOS

- **Elaboração de Projetos:** A empresa deverá elaborar e aprovar projetos básicos e



executivos (arquitetônicos, estruturais, instalações, urbanismo, complementares), memorial descritivo e orçamento, em conformidade com a legislação urbanística de Lavras, normas da ABNT (especialmente NBR 15.575 - Desempenho e NBR 9050 - Acessibilidade), diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, e Código de Práticas de Engenharia para Habitação (MO41230008 da CAIXA).

- **Licenciamento e Regularização:** Obtenção de todas as licenças e alvarás (municipais, estaduais, federais) e registros de incorporações imobiliárias.
- **Construção:** Edificação das unidades habitacionais com padrões de qualidade exigidos pela CAIXA e pela Lei Complementar nº 487/2025.
- **Infraestrutura Interna:** Execução de todas as obras de infraestrutura internas (terraplanagem, calçadas, acessibilidade, sistemas de contenção, arborização das calçadas), conforme Art. 8º da Lei Complementar nº 487/2025.
- **Legalização dos Imóveis:** Responsabilidade pela legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis (averbação das construções) e entrega da documentação para titularidade das famílias.

A CONTRATADA deverá assegurar a execução do serviço e/ou fornecimento, com continuidade, sem prejuízos a CONTRATANTE.

A CONTRATADA deverá executar todos os serviços e/ou fornecimento de acordo com as especificações técnicas descritas, bem como de acordo com todas as normativas vigentes e as boas práticas de engenharia.

A CONTRATADA deverá ter, em seu corpo técnico, profissional devidamente habilitado, conforme o descrito no Termo de Referência.

A prestação dos serviços deverá disponibilizar mão de obra técnica e devidamente treinada.

A CONTRATADA deverá cumprir os prazos estabelecidos em cronograma e/ou termo de referência.

A CONTRATADA deverá fornecer garantia de todos os serviços conforme as leis e normativas vigentes e aplicáveis.

A CONTRATADA deverá custear todas as despesas relacionadas aos funcionários, impostos, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), salários, encargos e seguros contra furto/roubo e contra terceiros, transporte, mobilização e desmobilização.

Os demais requisitos técnicos serão apresentados no Termo de Referência da contratação.

3.2. REQUISITOS CAPACIDADE TÉCNICA

- **Capacidade Técnica:** Comprovada experiência na execução de obras de habitação de interesse social, com equipe técnica qualificada (ART/RRT).
- **Capacidade Econômico-Financeira:** Comprovada boa situação financeira, incluindo balanços patrimoniais e índices de liquidez, além de avaliação de risco e limite global de custo de empreendimentos (LGCE) vigentes junto à CAIXA.
- **Habilitação junto à CAIXA:** A empresa deve estar habilitada ou apta a se habilitar para operar com recursos do FGTS em programas habitacionais.

3.3. REQUISITOS LEGAIS E NORMATIVOS

Conformidade com a Lei Complementar nº 487/2025 (Programa Municipal "Meu Lugar"). Conformidade com a Lei Federal nº 14.620/2023 (Programa Minha Casa, Minha Vida) e Portaria MCID nº 1.295/2023 (MCMV Cidades – Terrenos). Conformidade com a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), no que couber. Atendimento às normas e diretrizes da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades, e o Código de Práticas de Engenharia para Habitação.



3.2 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

Recomendação de soluções que visem à eficiência energética e hídrica (ex: iluminação LED, dispositivos economizadores de água, sistemas de aproveitamento de água de chuva, aquecimento solar de água).

Adoção de práticas de gestão de resíduos sólidos da construção civil e minimização de impactos ambientais.

Certificações de qualidade como o PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade no Habitat).

Assim sendo, os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais de serviço, removendo e promovendo a devida destinação.

3.3 REQUISITOS DE QUALIDADE

Os serviços a serem executados, deverão seguir todas as normas técnicas regulamentadas e procedimentos aplicáveis. Deverão também ser seguidas as boas práticas de serviços de engenharia, sendo os serviços prestados com eficiência e seguindo os prazos estipulados.

3.4 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- I. Apresentar Projeto Arquitetônico na Secretaria de Obras e Serviços, antes do protocolo na Caixa Econômica Federal, onde será verificado o atendimento de todos os requisitos previstos nas leis aplicáveis.
- II. Apresentar todos os documentos à Caixa Econômica Federal no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção e conforme exigências do Edital da Chamada Pública.
- III. Obedecer durante a execução às normas e as especificações contidas no Edital da Chamada Pública, Termo de Referência e demais documentos anexos ao Edital da Chamada Pública.
- IV. Assumir integral responsabilidade pela execução e eficiência dos serviços que efetuar, bem como pelos danos decorrentes da realização dos trabalhos.
- V. Retirar do local relativo aos serviços, qualquer subordinado seu que, a critério da Prefeitura de Lavras/MG, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica.
- VI. Relatar à Prefeitura de Lavras/MG toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação de serviços.
- VII. Executar o Cronograma Físico e a Proposta Financeira apresentados junto à Caixa Econômica Federal.
- VIII. Apresentar os projetos em condições de aprovação nas Concessionárias e demais órgãos licenciadores, conforme o caso, e estar à disposição, durante o processo, a adequar os projetos elaborados para fins de aprovação.
- IX. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não aprovação dos projetos pela Caixa Econômica Federal, figurando a SELECIONADA como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela Caixa Econômica Federal.
- X. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Prefeitura de Lavras/MG.
- XI. Responsabilizar-se integralmente pelos riscos, conhecidos ou não, bem como por qualquer dano que venha a ser causado ao meio ambiente e responsabilizar-se



- integralmente por todos e quaisquer danos porventura causados às instalações da Prefeitura de Lavras/MG, a seu pessoal e a terceiros durante execução do termo.
- XII. Responsabilizar-se integralmente pelo fornecimento de todos os produtos, equipamentos, maquinários, utensílios etc. necessários à execução dos serviços.
 - XIII. A Selecionada será responsável por realizar a inserção dos dados e documentos presentes na lista fornecida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para fins de aprovação de crédito junto à Caixa Econômica Federal.
 - XIV. Para fins de fiscalizar o perfeito envio das informações encaminhadas pela Selecionada, esta deverá fornecer ao Município comprovante dos protocolos realizados no sistema da Caixa Econômica Federal.
 - XV. Submeter, à administração pública nas esferas que se fizerem necessárias: municipal, estadual ou federal, todos os projetos e documentos pertinentes, para aprovação e obtenção dos alvarás, licenciamentos e certificados de conclusão de obra, arcando com todas as custas decorrentes.
 - XVI. Efetuar a matrícula do cadastro específico do INSS - CNO junto à Receita Federal e, ao final da obra, obter a respectiva certidão negativa de débitos.
 - XVII. Acatar todas as determinações previstas nos atos de licenciamento ambiental expedidos pelos órgãos competentes.
 - XVIII. Executar os projetos, em razão das exigências formuladas pela Caixa Econômica Federal.
 - XIX. Manter a administração local compatível com o porte da obra, de maneira a garantir sua execução, sua conformidade com os projetos executivos aprovados e o pleno enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida.
 - XX. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relativos à implantação e conclusão do empreendimento, inclusive, os decorrentes de obrigações previstas na legislação ambiental, fiscal, social e trabalhista, bem como perante a Caixa Econômica Federal, ficando o município de Lavras e os beneficiários do programa, isentos de obrigações de qualquer natureza em relação ao empreendimento, inclusive, no que se refere a averbação das construções no cartório de registro de imóveis.
 - XXI. Apresentar as anotações e/ou registros de responsabilidade técnica do conselho de classe competente e respectivos comprovantes de recolhimento.
 - XXII. Atender à todas as especificações e condições estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, dos manuais da Caixa Econômica Federal, e o Código de Práticas de Engenharia para Habitação.
 - XXIII. Manter todo o pessoal alocado na obra devidamente registrados na forma da legislação vigente, especialmente a trabalhista.
 - XXIV. Elaborar e Aprovar todos os projetos, obter todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes e pelos registros das incorporações imobiliárias, construir as unidades habitacionais, legalizar junto ao cartório de registro de imóveis e também executar obras de infraestrutura interna. Os projetos deverão contemplar o melhor aproveitamento possível dos terrenos otimizando a locação da edificação, bem como respeitando e viabilizando o projeto de ampliação e outras possíveis ampliações futuras.

3.5 PRAZO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo máximo para execução da obra será aquele definido contratualmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, consideradas as questões técnicas que norteiam o projeto.

3.6 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos referentes aos serviços prestados pela SELECIONADA serão de inteira responsabilidade da Caixa Econômica Federal.



Ao Município de Lavras/MG não caberá qualquer responsabilidade quanto aos pagamentos à SELECIONADA.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços a serem contratados serão levantados de acordo com as demandas de obras a serem executadas, que necessitam dos serviços preliminares, projetos arquitetônicos, complementares e urbanismo, memorial descritivo e orçamento, em conformidade com a legislação urbanística de Lavras, normas da ABNT (especialmente NBR 15.575 - Desempenho e NBR 9050 - Acessibilidade), diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, e Código de Práticas FGTS (MO41230008 da CAIXA). Ademais, as edificações das unidades habitacionais com padrões de qualidade exigidos pela CAIXA e pela Lei Complementar nº 487/2025.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Abaixo são listadas algumas alternativas para a resolução do problema relatado anteriormente:

Solução 1:

Construção Direta pelo Município: Esta alternativa implicaria a contratação de obras pelo Município, demandando dotação orçamentária direta para a construção das unidades. Dentre os pontos negativos dessa opção está a complexidade de gerenciar grandes projetos habitacionais, e a alta demanda de orçamento apresentando elevado impacto financeiro e operacional para a Administração Municipal.

Solução 2:

Aquisição de Imóveis Prontos: A aquisição de imóveis prontos no mercado poderia agilizar o atendimento, mas geralmente não permite a escala necessária para atender à demanda habitacional existente e não se alinha à modalidade MCMV Cidades – Terrenos, que se baseia na construção de novas unidades em terrenos doados. Além disso, como outro ponto negativo a oferta e o custo de imóveis que atendam aos requisitos de interesse social seriam limitados.

Solução 3:

Chamamento Público com Parceria Via Financiamento Habitacional: Esta alternativa consiste na seleção de empresas privadas que construirão as unidades habitacionais, sendo os custos da construção financiados diretamente pela Caixa Econômica Federal aos mutuários, com o valor do terreno doado pelo Município funcionando como contrapartida.

Esta modalidade se mostra a mais adequada por apresentar pontos positivos como:

- Não onerar o orçamento municipal diretamente com os custos de construção. Aproveitar a expertise e a capacidade de investimento da iniciativa privada.
- Otimizar recursos ao integrar o aporte público (terreno) com o financiamento federal (MCMV).
- Acelerar a produção de moradias, visto que a empresa já estará habilitada e a operação será com a CAIXA e os mutuários.
- Garantir a fiscalização da CAIXA, além da fiscalização municipal, assegurando a qualidade e conformidade das obras.

Sendo assim, considerando a análise feita no decorrer desse tópico, a solução que melhor se adequa a atual necessidade do município para a resolução do problema apresentado é a **Solução 3**.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O presente processo de seleção **NÃO ensejará ônus financeiro ou orçamentário direto para o Município de Lavras/MG** no que tange à construção das unidades habitacionais. Os recursos para a construção serão oriundos dos financiamentos habitacionais individuais dos



participantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, repassados diretamente pela Caixa Econômica Federal à construtora selecionada.

A contribuição do Município se dará principalmente por meio da **doação dos terrenos** para as famílias beneficiadas, conforme Lei Complementar nº 487/2025, cujo valor da fração ideal do terreno será considerado como contrapartida e valor de entrada para o beneficiário.

As despesas inerentes à administração do Programa "Meu Lugar" pelo Município, incluindo a infraestrutura externa dos terrenos e os incentivos fiscais concedidos (Art. 9º da LC 487/2025), correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

O valor de referência para as unidades habitacionais e os custos de construção serão estabelecidos conforme as tabelas e referências da Caixa Econômica Federal (ex: SINAPI) e serão detalhados na proposta da empresa selecionada à CAIXA, não cabendo ao Município estimar previamente esse valor.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A empresa deverá elaborar e aprovar projetos básicos e executivos (arquitetônicos, estruturais, instalações, urbanismo, complementares), memorial descritivo e orçamento, em conformidade com a legislação urbanística de Lavras, normas da ABNT (especialmente NBR 15.575 - Desempenho e NBR 9050 - Acessibilidade), diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, e Código de Práticas FGTS (MO41230008 da CAIXA). Além disso, obtenção de todas as licenças e alvarás (municipais, estaduais, federais) e registros de incorporações imobiliárias.

Ademais, as edificação das unidades habitacionais com padrões de qualidade exigidos pela CAIXA e pela Lei Complementar nº 487/2025.

Execução de todas as obras de infraestrutura internas (terraplanagem, calçadas, acessibilidade, sistemas de contenção, arborização das calçadas), conforme Art. 8º da Lei Complementar nº 487/2025.

Responsabilidade pela legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis (averbação das construções) e entrega da documentação para titularidade das famílias.

Além disso, a utilização dessa parceria com empresas privadas que construirão as unidades habitacionais, sendo os custos da construção financiados diretamente pela Caixa Econômica Federal aos mutuários, com o valor do terreno doado pelo Município, permite o aproveitamento de terrenos públicos ociosos, a racionalização de custos com infraestrutura e a criação de uma solução habitacional definitiva, contribuindo para a redução do déficit habitacional. Além disso, ao vincular o financiamento à capacidade de pagamento das famílias, estimula a geração de emprego na construção civil e o adensamento urbano em regiões planejadas.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em regra, deve ser feita o parcelamento da solução, porém como o objeto da contratação trata-se de serviços comuns de engenharia, não há parcelamento, pois geraria uma falta de sincronia entre os serviços que serão necessário para a entrega do objeto. Além disso, não é tecnicamente viável, o que corrobora para o não parcelamento da contratação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a provisão de 85 (oitenta e cinco) novas moradias dignas para famílias de baixa renda, o município pretende redução do déficit habitacional e melhoria da qualidade de vida, com acesso a moradia segura, salubre e com infraestrutura adequada. Além disso, também gera estímulo à economia local através da construção civil.

Com o modelo aplicado, há um fortalecimento da parceria público-privada, onde se tem uma eficiente de colaboração para a implementação de políticas públicas.

Além disso, como será feita uma ocupação ordenada do solo, há um desenvolvimento habitacional planejado nas áreas institucional destinadas pelo município.



A contratação de empresa especializada em serviços comum de engenharia, irá possibilitar a efetivação dos documentos e projetos necessários para a obras pretendida, de maneira a garantir que ocorram de maneira eficiente e com o mínimo de erros possíveis.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE AO CONTRATO.

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar as seguintes ações antes do contrato:

- a) Disponibilizar para a Selecionada toda as informações necessárias à sua prestação de serviços.
- b) Disponibilizar acesso livre às instalações da Prefeitura de Lavras/MG e locais em que serão executadas as obras.

Assim sendo, essas medidas visam assegurar a transparência, conformidade e qualidade, fortalecendo a base para a celebração do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No momento não existe contrato em vigor com as mesmas características do proposto estudo firmados com a administração pública.

12. RESERVA DE COTAS PARA ME OU EPP

Em conformidade com a Lei 14.133/2021, a presente licitação, se encaixa nas exceções quanto a aplicação das disposições da LC 123/2006. Dessa maneira, no art 4º, § 1º e inciso I, da lei 14.133/2021, delimita que, no caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (R\$ 4,80 milhões anuais), as disposições referentes a cotas reservadas a empresas ME (Microempresa) ou EPP (Empresa de pequeno porte), não se aplicam.

Dito isso, como a licitação possui um valor estimado em R\$ 17.850.000,00 (Dezessete milhões e oitocentos e cinquenta mil reais), não terá reserva de cotas para ME ou EPP.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Com relação aos impactos ambientais, é possível observar efeitos comuns aos serviços de engenharia civil, como a geração de resíduos sólidos provenientes das etapas de escavação, fundação, alvenaria e acabamento, que podem impactar negativamente o meio ambiente se descartados de forma inadequada. Além disso, a movimentação de terra e a impermeabilização do solo podem alterar a drenagem natural da área, contribuindo para processos erosivos e aumento do escoamento superficial. Durante a execução das obras, os ruídos gerados pelas máquinas e ferramentas também podem afetar a fauna local e causar incômodo às comunidades vizinhas.

Para mitigar esses impactos, os resíduos deverão ser corretamente segregados e encaminhados para locais de destinação final licenciados, conforme a natureza de cada material, em conformidade com as normas ambientais vigentes. A movimentação de terra deverá ser planejada e executada com técnicas de contenção e drenagem adequadas, garantindo a estabilização do solo e o direcionamento adequado das águas pluviais. Os serviços deverão ser realizados preferencialmente em horário comercial, de 8h às 17h, a fim de minimizar os transtornos sonoros à vizinhança.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



Pelas justificativas apresentadas, e com base nos elementos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, a contratação mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

A contratação de empresas por meio de Chamamento Público, na modalidade proposta, é considerada plenamente viável. O modelo já consolidado do Programa Minha Casa, Minha Vida, em conjunto com o aporte de terrenos pelo Município, cria um ambiente favorável para atrair empresas qualificadas. A ausência de ônus direto para o orçamento municipal na fase de construção, aliada à expertise da CAIXA como agente financeiro e fiscalizador, minimiza os riscos para a Administração Pública e maximiza as chances de sucesso do projeto. A definição de uma ordem de execução para as áreas contribui para a otimização dos recursos e o planejamento das etapas do programa. Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação.

Lavras, 1 de setembro de 2025.

GABRIEL SALES VITOR.

ENGENHEIRO CIVIL – CREA.

ROBERT VILAS BOAS SILVA.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS.



ANEXO II

PROJETO BÁSICO

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, COM COMPROVADA CAPACIDADE TÉCNICA E FINANCEIRA, INTERESSADA NA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MUNICIPAL "MEU LUGAR", EM ADESÃO À INICIATIVA MINHA CASA, MINHA VIDA CIDADES (MCMV CIDADES), OPERADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

1. OBJETO

O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, para elaboração de projetos e execução de obras destinadas à produção de 85 (oitenta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Municipal “Meu Lugar”, instituído pela Lei Complementar nº 487, de 8 de maio de 2025, em adesão à modalidade MCMV Cidades – Terrenos, prevista na Portaria MCID nº 1.295/2023, bem como nas Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023, e demais normas do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal, das diretrizes do Manual de Orientações Técnicas – FGTS (MO41230008) e da legislação municipal aplicável.

O empreendimento deverá incorporar caminhos sustentáveis para o futuro, alinhando-se às práticas recomendadas de eficiência energética, gestão adequada de resíduos, uso racional de recursos, adoção de soluções construtivas duráveis e inclusivas, bem como estratégias que promovam qualidade de vida, redução de impactos ambientais e responsabilidade social na produção habitacional.

A empresa selecionada será responsável por:

- **Elaboração e entrega dos projetos básicos e executivos**, memorial descritivo, projetos arquitetônicos, complementares, de urbanização, de infraestrutura e orçamentos, em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021** e demais normas vigentes;
- Apresentação das respectivas **ARTs/RRTs**;
- Obtenção das **licenças e aprovações** junto à Prefeitura de Lavras/MG e órgãos competentes;
- Registro das incorporações imobiliárias;
- Execução das **85 unidades habitacionais e das obras de infraestrutura internas** ao empreendimento;
- Regularização dos imóveis junto ao **Cartório de Registro de Imóveis**.

Nos termos do **Art. 8º da LC nº 487/2025**, as obras de infraestrutura a serem executadas pela construtora incluem, no mínimo:

I – terraplanagem;

II – calçadas e acessibilidade;

III – sistemas de contenção e prevenção de deslizamentos, quando necessários;

IV – arborização das calçadas.

As habitações deverão atender às **tipologias estabelecidas**, respeitar os limites de cada terreno e observar a legislação urbanística municipal,



estadual e federal, bem como as diretrizes do **Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)** e do **Manual de Orientações Técnicas – FGTS (MO41230008)**.

A seleção da empresa não implica contratação direta pelo Município, estando esta condicionada à:

- Aprovação da capacidade técnica e financeira da empresa pela **Caixa Econômica Federal**;
- Aprovação dos projetos nas instâncias competentes;
- Formação da demanda de beneficiários.

As unidades habitacionais serão implantadas em terrenos de propriedade do Município, a serem **doado às famílias beneficiadas**, conforme autorização do **Art. 4º da LC nº 487/2025**. O valor da fração ideal do terreno será computado como **contrapartida municipal** e considerado como **entrada do beneficiário** na aquisição do imóvel, nos termos da Portaria MCID nº 1.295/2023.

O empreendimento será distribuído em **09 (nove) áreas/lotes**, descritos no **ANEXO I**, localizados nos bairros: Residencial Mundo Novo (Áreas 1, 2 e 3), Residencial Vista do Lago (Áreas 4 e 5), Residencial Judith Cândido Andrade (Área 6), Belo Monte (Área 7) e Reserva Real (Áreas 8 e 9).

A participação está condicionada à manifestação de interesse em **todos os lotes** previstos no Anexo I, que contém a identificação dos terrenos, matrículas e respectivas confrontações.

2. DA JUSTIFICATIVA

A necessidade de abertura de um processo de seleção para a construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, em consonância com o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), fundamenta-se na relevância social e econômica da iniciativa. O déficit habitacional existente em nosso município representa um desafio que compromete diretamente a qualidade de vida de inúmeras famílias, e a adesão ao programa, alinhada às diretrizes do NOVO PAC, configura-se como uma oportunidade concreta para mitigar essa carência e garantir o direito à moradia digna para a população mais vulnerável.

Além de reduzir o déficit habitacional, a construção das novas unidades impulsiona o desenvolvimento local, uma vez que gera empregos diretos e indiretos, fortalece o comércio de materiais de construção e dinamiza a cadeia produtiva da construção civil, ampliando os benefícios sociais e econômicos para toda a comunidade. A iniciativa, ao mesmo tempo, contribui para o cumprimento das metas governamentais estabelecidas no NOVO PAC, reafirmando o compromisso com a inclusão social, a redução das desigualdades e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

O processo de seleção também possibilita a participação de empresas e entidades privadas, viabilizando parcerias estratégicas que otimizam recursos, agregam conhecimento técnico e garantem maior eficiência na execução das obras, o que resulta em agilidade e qualidade na entrega das unidades habitacionais. Nesse sentido, a iniciativa representa mais do que a construção de moradias: trata-se de um investimento direto no bem-estar da população, contribuindo para a formação de comunidades mais seguras, integradas e saudáveis, promovendo melhores condições de vida e fortalecendo o tecido social do município.

3. DOS EMPREENDIMENTOS

Os empreendimentos estão atualmente divididos em 09 (nove) áreas, conforme descritos a seguir, podendo ser alterados por meio de



desmembramento, fusão ou qualquer outra forma lícita de fracionamento visando melhor atender às necessidades do empreendimento e melhor aproveitamento do solo:

As áreas citadas acima correspondem às seguintes matrículas e localizações, conforme Art. 3º da Lei Complementar nº 487/2025:

- **ÁREA 1:** Matrícula: 53796 - Uma Área Institucional de nº 04, da quadra "Q", sita na Rua Pedro Correa Filho, no loteamento "Residencial Mundo Novo", com a área de 4.773,14 m².
- **ÁREA 2:** Matrícula: 53687 - Uma Área Institucional de nº 03, da quadra "L", sita na Rua Sergio Emrich Peixoto, no loteamento "Residencial Mundo Novo", com a área de 4.278,00 m².
- **ÁREA 3:** Matrícula: 53545 - Uma Área Institucional de nº 02, da quadra "E", sita na Rua Procurador Paulo Chagas Felisberto, no loteamento "Residencial Mundo Novo", com a área de 3.401,13 m².
- **ÁREA 4:** Matrícula: 54258 - Uma área institucional 01, da quadra "X", sita na Rua 06, no loteamento "Residencial Vista do Lago", com a área de 1.026,47 m².
- **ÁREA 5:** Matrícula: 54210 - Uma área institucional 05, da quadra "S", sita na Rua 20, no loteamento "Residencial Vista do Lago", com a área de 800,00 m².
- **ÁREA 6:** Matrícula: 55836 - Área Institucional 03, sita no loteamento "Residencial Judith Cândido Andrade", medindo 1.280,00 m².
- **ÁREA 7:** Matrícula: 61287 - Um terreno urbano, denominado Área Institucional, situado na Rua 9, esquina com a Rua Tenente João Victor de Barros, no loteamento "Belo Monte", com Área total de 3.645,19 m².
- **ÁREA 8:** Matrícula: 64862 - Um terreno urbano, denominado AI 02, situado na Avenida Projetada 01, no loteamento "Reserva Real", com Área total de 2.807,81 m².
- **ÁREA 9:** Matrícula: 64863 - Um terreno urbano, denominado AI 03, situado na Rua Projetada 19, no loteamento "Reserva Real", com Área total de 1.748,94 m².

A seleção de beneficiários e a construção dos empreendimentos serão realizadas de forma sequencial, priorizando as áreas de acordo com a seguinte ordem definida pelo Município:

- 1. Fonte Verde:** Áreas a serem definidas com prioridade para implantação.
- 2. Residencial Mundo Novo:** Áreas 1, 2 e 3 (Matrículas: 53796, 53687, 53545).
- 3. Residencial Reserva Real (anteriormente mencionado como Vila Real):** Áreas 8 e 9 (Matrículas: 64862, 64863).
- 4. Demais áreas:** Residencial Vista do Lago (Áreas 4 e 5), Residencial Judith Cândido Andrade (Área 6), e Belo Monte (Área 7), seguindo a disponibilidade e demanda.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O presente processo de seleção não ensejará ônus financeiro ou orçamentário para o Município, no que tange à construção das unidades habitacionais, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pela Caixa Econômica Federal à construtora selecionada utilizando os recursos oriundos dos financiamentos individuais dos participantes do programa Minha Casa Minha Vida - Terrenos (MCMV). Os empreendimentos serão financiados por meio do Fundo de Garantia do Tempo



de Serviço (FGTS), operado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com as liberações para a empresa construtora ocorrendo conforme cronograma e evolução das obras.

A principal contribuição do Município de Lavras, como Ente Público subnacional na modalidade MCMV Cidades - Terrenos, será a doação das áreas urbanizadas e a entrega dos terrenos com infraestrutura completa na via pública, conforme Art. 7º, inciso VI, da Lei Complementar nº 487/2025. O valor da doação do terreno será reconhecido como aporte público à operação de financiamento habitacional, conforme o Art. 2º, inciso III, e Art. 5º da Portaria MCID nº 1.295/2023, visando a redução ou supressão do valor de entrada exigido do mutuário ou a redução das prestações mensais.

As despesas inerentes à administração e fiscalização do Programa Municipal "Meu Lugar" pelo Município de Lavras, incluindo as referentes à infraestrutura externa e os incentivos fiscais (Art. 9º da LC 487/2025), correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, conforme Art. 13 da Lei Complementar nº 487/2025.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do presente CHAMAMENTO as empresas interessadas que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes no Edital, e que estejam devidamente habilitadas ou aptas a se habilitar junto à Caixa Econômica Federal para operar com recursos do FGTS em programas habitacionais. As empresas deverão satisfazer, integralmente, as condições contidas neste Projeto Básico e no Edital, na Lei Complementar nº 487/2025 e na Portaria MCID nº 1.295/2023.

Não poderá um mesmo representante legal ou um mesmo procurador representar mais de uma empresa interessada.

Para futura contratação da empresa interessada que vier a ser selecionada, nos termos deste Projeto Básico e Edital, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão. Não caberá ressarcimento, por parte da Prefeitura Municipal de Lavras, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pela Caixa Econômica Federal – CAIXA.

As empresas participantes devem ter conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto deste CHAMAMENTO, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento das obrigações deste procedimento.

A participação da empresa implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Projeto Básico e do Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), à Iniciativa MCMV Cidades (Portaria MCID nº 1.295/2023), ao Programa Municipal "Meu Lugar" (Lei Complementar nº 487/2025) e ao Códigos de Práticas de Engenharia de Habitação.

A visita técnica será facultativa, os interessados em participar do presente processo de seleção caso queiram poderão realizar visita técnica ao local das obras. A visita deverá ser agendada junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, através do telefone: (35) 3694-4052 ou diretamente na secretaria, que está localizada a Avenida Doutor Sylvio Menicucci, nº 1575, Bairro Presidente Kennedy, Lavras-MG, no horário das 09:30 às 16:30 horas.

6. DA SELEÇÃO



As empresas que manifestarem interesse no objeto deste processo de seleção, serão classificadas adotando os critérios previstos no Quadro de Pontuação

É condição básica para a classificação a apresentação da documentação completa prevista no item **7 “DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”**.

A pontuação prevista no quadro, de pontuação, será apurada pela Comissão de Contratação e será o resultado do simples somatório da pontuação atribuída para cada item.

A classificação far-se-á em ordem decrescente conforme pontuação e será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação.

A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará na sua contratação pela Caixa Econômica Federal – CAIXA. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao **MCMV Cidades – Terrenos**

7. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

7.1 Qualificação Técnica

- a) Capacitação técnico-operacional comprovada mediante apresentação de atestado(s) ou declaração(ões) de capacidade técnica, fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome do licitante, comprovando atividade relacionada com o objeto da presente licitação - elaboração de projetos executivos e construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.
- b) A Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de certidão de acervo técnico-CAT, com registro de atestado – atividade concluída, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(eis) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão dos serviços, que demonstre a anotação de responsabilidade técnica ART ou Registro de responsabilidade técnica – RRT, relativo elaboração de projetos executivos e construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.
- c) A Comprovação de vínculo do(s) profissional (is) ao quadro permanente poderá ser por intermédio de apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou da ficha de registro de empregado, ou de contrato de prestação de serviço, regido pela legislação comum, ou do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de anuência deste.
- d) É vedada a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma empresa proponente, fato este que inabilitará as empresas envolvidas.
- e) Declaração expressa, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, assinado por quem de direito.
- f) Declaração expressa de que concorda com todos os termos deste Projeto Básico bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida (Termo de Manifestação de Interesse).
- g) Comprovante de conformidade com o PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE NO HABITAT (PBQP-H), junto ao SNH



- do MCID MDR, para fins de pontuação.
- h) Declaração emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que a proponente possui Avaliação de Risco do Tomador de Crédito e Limite Global – Custo dos Empreendimentos (LGCE) em vigência.
 - i) Termo de Manifestação de Interesse correspondente ao ANEXO deste Edital, devidamente preenchido, até a data da abertura do envelope de documentação para habilitação, com a indicação da(s) área(s) de interesse.
 - j) Declaração emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com o número de unidades produzidas contratadas direta ou indiretamente no âmbito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou COHAB pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou Programa Casa Verde e Amarela com recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), informando o ano da contratação, o empreendimento, o município/UF e quantidade de unidades habitacionais para fins de pontuação.
 - k) Declaração do prazo de execução da obra, conforme ANEXO ao edital, para fins de pontuação.

Os documentos mencionados no item 6.1 poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por Tabelião ou por funcionário do Município, ou por publicação em um órgão da imprensa oficial. As empresas participantes que não apresentarem a documentação exigida, apresentarem incompleta ou incorreta, serão inabilitadas, não se admitindo complementação posterior.

Caso o órgão emissor não declare a validade do documento, esta será de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua expedição, exceto no referente aos atestados de capacidade técnica e documentos que, pela própria natureza, comprovadamente tenham validade indeterminada.

Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar:

Em nome da empresa com número do CNPJ/ME, endereço respectivo e dentro do prazo de validade.

Se a empresa for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz.

Se a empresa for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz, o que não exime sua obrigatoriedade de apresentação.

A participação da empresa interessada implica a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Projeto Básico, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), à Iniciativa MCMV Cidades (Portaria MCID nº 1.295/2023) e ao Programa Municipal "Meu Lugar" (Lei Complementar nº 487/2025).

Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas que não atendam aos termos deste CHAMAMENTO.

8. DA CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO PELO AGENTE FINANCEIRO

O Município de Lavras classificará as empresas que manifestarem interesse no objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, adotando o seguinte critério, para cada área de interesse:

8.1 Do Proponente



- 8.1.1 Habilitação favorável na análise de risco de crédito com a Caixa Econômica Federal (GERIC): **5 pontos**.
- 8.1.1.1 Quanto ao PBQPH (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat):
- Nível A: **5 pontos**;
 - Nível B: **2 pontos**.
- 8.1.1.2 Quantidade de Unidades Habitacionais contratadas nos últimos 5 anos no PMCMV:
- Quantidade de unidades produzidas abaixo de 100: **6 pontos**;
 - Quantidade de unidades produzidas entre 100 e 200: **8 pontos**;
 - Quantidade de unidades produzidas acima de 250: **10 pontos**.
- 8.1.1.3 Quanto ao prazo de execução da obra:
- 12 meses: **5 pontos**;
 - 15 meses: **4 pontos**;
 - 18 meses: **3 pontos**;
 - 21 meses: **2 pontos**;
 - 24 meses: **1 ponto**.
- 8.1.1.4 Quanto a certificação de Método Construtivo:
- Utilização de Norma ABNT publicada – **5 pontos**;
 - Utilização de Documento de Avaliação Técnica (DaTec) para tecnologias inovadoras – **3 pontos**;
 - Utilização da Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para métodos convencionais – **1 ponto**.
- 8.1.1.5 Existência de equipe técnica própria com engenheiro civil e arquiteto registrados e vinculados ao empreendimento: **5 pontos**.
- 8.1.1.6 Desenvolvimento de Projetos
- Projetos utilizando a metodologia BUILDING INFORMATION MODELING (BIM): **5 pontos**;
 - Projetos utilizando outras metodologias e tecnologias: **1 ponto**.
- 8.1.1.7 Histórico de desempenho sem penalidades contratuais nos últimos 5 anos: **5 pontos**.

8.2 Do Empreendimento

- 8.2.1 Instalação de lâmpadas LED em todas as unidades habitacionais: **5 pontos**.
- 8.2.2 Adoção de dispositivos de economia de água nas unidades habitacionais (torneiras e válvulas): **5 pontos**.
- 8.2.3 Adoção de sistema de aproveitamento de água de chuva no empreendimento: **5 pontos**.
- 8.2.4 Adoção de sistema de energia solar fotovoltaica para áreas comuns: **5 pontos**.
- 8.2.5 Adoção de aquecimento solar de água nas unidades: **5 pontos**.
- 8.2.6 Projeto paisagístico com espécies nativas e de baixa manutenção: **3 pontos**.
- 8.2.7 Implantação de infraestrutura de acesso para pessoas com deficiência (rotas acessíveis completas): **4 pontos**.
- 8.2.8 Adoção de procedimentos de gestão de resíduos sólidos da construção (Plano de Gerenciamento – PGRCC): **4 pontos**.
- 8.2.9. Certificação ambiental voluntária (ex.: Selo Casa Azul CAIXA, AQUA-HQE ou equivalente): **5 pontos**.
- 8.2.10. Implantação de áreas de convivência comunitária (playground, academia ao ar livre, salão de uso comum): **5 pontos**.
- 8.2.11 Inventário de Emissões de Carbono da Obra



Aceita-se inventário ou estimativa elaborada conforme metodologias reconhecidas (ISO 14064-1, ISO 14067, ACV, IPCC ou equivalentes).

5 pontos – apresenta inventário preliminar conforme ISO 14064-1 ou equivalente.

2 pontos – apresenta estimativa simplificada de emissões.

0 ponto – não apresenta.

8.2.12 Plano de Redução de Impacto Ambiental no Canteiro de Obras Avalia ações como redução de resíduos, reuso de água, eficiência energética, logística reversa e uso de materiais com DAP.

4 pontos – apresenta plano completo (todos os itens).

2 pontos – plano parcial (mín. 2 itens).

0 ponto – não apresenta.

8.2.13 Metodologias de Construção de Baixo Carbono Comprovação de ACV de elementos da obra, adoção de técnicas sustentáveis ou apresentação de certificações voluntárias (EDGE, AQUA, LEED ou similares).

3 pontos – comprovação de metodologia/ACV ou certificações.

1 ponto – declaração de adoção de práticas sustentáveis.

0 ponto – não apresenta.

8.2.14 Tecnologias e Materiais com Menor Impacto Ambiental Soluções que reduzam emissões e resíduos: concretos com menor fator clínquer, sistemas industrializados, painéis eficientes, reaproveitamento de solo, etc.

3 pontos – comprova adoção de tecnologia de menor impacto.

1 ponto – apresenta justificativa parcial.

0 ponto – não apresenta.

É condição básica para a classificação a apresentação da documentação completa prevista no item 6.

Ademais, O Município de Lavras/MG, encaminhará para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o Termo de Seleção indicando a Construtora selecionada.

A classificação da Construtora participante deste processo de seleção, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro, dos projetos e documentos pertinentes ao referido processo de seleção, e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

A empresa selecionada deverá apresentar à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, após a emissão do Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa e o projeto para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Cidades - Terrenos, no prazo máximo de 15 dias corridos.

Findo o prazo estipulado, caso a empresa classificada em primeiro lugar ainda não tenha apresentado a documentação completa, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

A Classificação da empresa realizada neste processo de seleção, somente terá eficácia se forem celebrados os contratos de financiamento para a construção das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) entre a empresa credenciada e o agente financeiro, não cabendo ao Município nem a instituição financeira ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.



9. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

Será considerada como primeira classificada a empresa que obtiver o maior somatório de pontos para a(s) área(s) que se habilitou.

Em caso de empate, o desempate se dará pelo maior número de unidades contratadas direta ou indiretamente no âmbito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou COHAB pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou Programa Casa Verde e Amarela com recursos do FGTS nos últimos 3 (três) anos completos até a presente data. Se persistir o empate, a seleção será por sorteio na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo município.

O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO deste CHAMAMENTO, encaminhando este Termo para a Caixa Econômica Federal – CAIXA.

A pré-qualificação das empresas participantes do presente Edital não implicará na sua contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá de aprovação, pela Caixa, dos documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida e suas regras operacionais.

10. DA PROPOSTA

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos após a emissão do Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação necessária para a análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município, conforme ANEXO deste Edital, e em consonância com as normas da Caixa Econômica Federal e da Lei Complementar nº 487/2025.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no item 9.1, a critério do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

Os quantitativos e preços que comporão o orçamento proposto a ser enviado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL são de responsabilidade da empresa selecionada, não podendo esta, no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro fator que venha a onerar o valor global do empreendimento.

A empresa selecionada deverá assumir o custo associado à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pela aquisição dos elementos necessários à organização e apresentação da mesma.

Ao participar desta seleção, a empresa se declara ciente das condições e exigências da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), quais sejam: Especificação de acabamentos, Memoriais descritivos de Habitação, Equipamentos comunitários, projeto arquitetônico, implantação, acessibilidade e Código de Práticas da CAIXA (MO41230008), além dos parâmetros referenciais das planilhas de custos SINAPI e incidências e percentual de BDI.

Havendo divergência entre o Memorial Descritivo, Caderno de Especificações de Materiais de Acabamento e as pranchas de arquitetura do projeto, prevalecerão o referido Memorial. Em caso de dúvidas deverá ser contatada a representação da Caixa Econômica Federal competente.



A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação junto aos órgãos competentes de todos os projetos necessários para a execução do empreendimento e obtenção de todas as licenças.

Todos os tributos que incidirem sobre as atividades que constituem seu objeto deverão ser pagos regularmente pelas empresas selecionadas, e por sua conta exclusiva. Serão aplicadas as isenções previstas no Art. 9º da Lei Complementar nº 487/2025, especificamente a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre as obras do programa e a isenção de taxas de aprovação de projetos e de emissão de "habite-se" relacionados aos empreendimentos do programa.

Competirá igualmente às empresas selecionadas, exclusivamente, o cumprimento de todas as obrigações impostas pela legislação trabalhista, de previdência social e securitária pertinentes ao pessoal contratado para a execução dos serviços avençados.

O valor a ser aprovado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e contratado junto às famílias beneficiárias e a CAIXA é irrevogável, ainda que o prazo de execução seja superior a 12 meses.

11. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo para execução da obra será aquele definido contratualmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, consideradas as questões técnicas que norteiam o projeto.

12. DA FISCALIZAÇÃO

A SELECIONANTE fará o acompanhamento técnico da execução das casas afim de garantir a correta execução dos serviços conforme as normas vigentes.

Caberá ao órgão financiador a fiscalização técnica e financeira para liberação de pagamentos conforme cronogramas anteriormente aprovados.

13. DO PAGAMENTO

Os pagamentos referentes aos serviços prestados pela SELECIONADA serão de inteira responsabilidade da Caixa Econômica Federal.

Ao Município de Lavras/MG não caberá qualquer responsabilidade quanto aos pagamentos à SELECIONADA.

14. DA RESPONSABILIDADE CIVIL

As empresas selecionadas assumirão a responsabilidade exclusiva por danos causados ao Município ou a terceiros, inclusive por acidentes e mortes, em consequência de falhas na execução das obras, decorrentes de culpa ou dolo das empresas selecionadas ou de qualquer de seus empregados ou prepostos.

Serão as empresas selecionadas responsabilizadas administrativamente por falhas ou erros na execução que vierem a acarretar prejuízos, sem exclusão da responsabilidade criminal e civil por danos morais ou físicos a terceiros, nos termos da Lei.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA SELECIONANTE

Seleção dos mutuários das casas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social conforme lei vigente.

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Selecionada, conforme as cláusulas acordadas e prestação de serviços.



Exercer o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto, por servidor, comissão especialmente designada ou prestador de serviço.

Notificar a Selecionada e a Caixa Econômica Federal por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

Arquivamento, entre outros documentos, de projetos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas e notificações expedidas.

Disponibilizar para a Selecionada toda as informações necessárias à sua prestação de serviços.

Disponibilizar acesso livre às instalações da Prefeitura de Lavras/MG.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA

Apresentar Projeto Arquitetônico na Secretaria de Obras e Serviços antes do protocolo na Caixa Econômica Federal, onde será verificado o atendimento de todos os requisitos previstos nas leis aplicáveis.

Apresentar todos os documentos à Caixa Econômica Federal no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura do Termo de Seleção e conforme exigências do Edital da Chamada Pública.

Obedecer durante a execução às normas e as especificações contidas no Edital da Chamada Pública, Projeto Básico e demais documentos anexos ao Edital da Chamada Pública.

Assumir integral responsabilidade pela execução e eficiência dos serviços que efetuar, bem como pelos danos decorrentes da realização dos trabalhos.

Retirar do local relativo aos serviços, qualquer subordinado seu que, a critério da Prefeitura de Lavras/MG, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica.

Relatar à Prefeitura de Lavras/MG toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação de serviços.

Executar o Cronograma Físico e a Proposta Financeira apresentados junto à Caixa Econômica Federal.

Apresentar os projetos em condições de aprovação nas Concessionárias e demais órgãos licenciadores, conforme o caso, e estar à disposição, durante o processo, a adequar os projetos elaborados para fins de aprovação.

Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não aprovação dos projetos pela Caixa Econômica Federal, figurando a SELECIONADA como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela Caixa Econômica Federal.

Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Prefeitura de Lavras/MG.

Responsabilizar-se integralmente pelos riscos, conhecidos ou não, bem como por qualquer dano que venha a ser causado ao meio ambiente e responsabilizar-se integralmente por todos e quaisquer danos porventura causados às instalações da Prefeitura de Lavras/MG, a seu pessoal e a terceiros durante execução do termo.

Responsabilizar-se integralmente pelo fornecimento de todos os produtos, equipamentos, maquinários, utensílios etc. necessários à execução dos serviços.

A Selecionada será responsável por realizar a inserção dos dados e documentos presentes na lista fornecida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para fins de aprovação de crédito junto à Caixa



Econômica Federal.

Para fins de fiscalizar o perfeito envio das informações encaminhadas pela Seleccionada, esta deverá fornecer ao Município comprovante dos protocolos realizados no sistema da Caixa Econômica Federal.

Submeter, à administração pública nas esferas que se fizerem necessárias: municipal, estadual ou federal, todos os projetos e documentos pertinentes, para aprovação e obtenção dos alvarás, licenciamentos e certificados de conclusão de obra, arcando com todas as custas decorrentes.

Efetuar a matrícula do cadastro específico do INSS - CNO junto à Receita Federal e, ao final da obra, obter a respectiva certidão negativa de débitos.

Acatar todas as determinações previstas nos atos de licenciamento ambiental expedidos pelos órgãos competentes.

Executar os projetos, em razão das exigências formuladas pela Caixa Econômica Federal.

Manter a administração local compatível com o porte da obra, de maneira a garantir sua execução, sua 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 de obrigações previstas na legislação ambiental, fiscal, social e trabalhista, bem como perante a Caixa Econômica Federal, ficando o município de Lavras e os beneficiários do programa, isentos de obrigações de qualquer natureza em relação ao empreendimento, inclusive, no que se refere a averbação das construções no cartório de registro de imóveis.

Apresentar as anotações e/ou registros de responsabilidade técnica do conselho de classe competente e respectivos comprovantes de recolhimento.

Atender à todas as especificações e condições estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e dos manuais da Caixa Econômica Federal.

Manter todo o pessoal alocado na obra devidamente registrados na forma da legislação vigente, especialmente a trabalhista.

Elaborar e Aprovar todos os projetos, obter todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes e pelos registros das incorporações imobiliárias, construir as unidades habitacionais, legalizar junto ao cartório de registro de imóveis e também executar obras de infraestrutura interna. Os projetos deverão contemplar o melhor aproveitamento possível dos terrenos otimizando a locação da edificação, bem como respeitando e viabilizando o projeto de ampliação e outras possíveis ampliações futuras.

17. DAS PENALIDADES E SANÇÕES:

As penalidades e sanções serão aplicadas conforme contrato assinado entre a SELECIONADA e o ÓRGÃO FINANCIADOR.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os procedimentos deste CHAMAMENTO PÚBLICO serão constados em ata, de forma circunstanciada a respeito, que deverá ser assinada pelos membros do Departamento de Licitações e pelos representantes presentes, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma.

A seleção realizada na forma preconizada neste CHAMAMENTO somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) entre a empresa selecionada, a Caixa Econômica Federal



e os mutuários, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não obrigará sua contratação pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, nem pelo Município de Lavras. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, sua adequação às normas e regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e às normas da Lei Municipal Complementar nº 487/2025, da formação da demanda pelos financiamentos, bem como a efetiva doação dos terrenos pelo Município de Lavras.

Ao Município de Lavras não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pela instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela instituição financeira.

Os contratos a serem firmados entre a Caixa Econômica Federal e a SELECIONADA, cujos projetos forem aprovados, obedecerão às condições estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa participante o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o Município de toda e qualquer responsabilidade decorrente de ajuste.

A contratada exime o Município de Lavras de arcar com todo e qualquer prejuízo oriundo da execução deste termo de seleção e do eventual contrato firmado com a Caixa Econômica Federal, inclusive indenizações judiciais, trabalhistas ou não.

Será selecionada uma única empresa, observada a ordem de classificação.

A seleção da empresa, nos termos deste edital, não implicará na sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao programa Minha Casa Minha Vida.

O município poderá rescindir o termo de seleção caso a empresa seja considerada inapta pela Caixa Econômica Federal para executar o empreendimento.

Lavras, 27 de novembro de 2025.

MARILUCI APARECIDA GUEDES MILITANI.
ENGENHEIRA CIVIL – CREA 198.108/MG.
SUBSECRETÁRIA DE OBRAS.

ROBERT VILAS BOAS SILVA.
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS
E SERVIÇOS.



ANEXO III

MATRIZ DE RISCO

OBJETIVO

A presente Matriz de Riscos tem por finalidade identificar, analisar, alocar e tratar os principais riscos associados à elaboração de projetos, aprovação, execução das obras e regularização das **85 (oitenta e cinco) unidades habitacionais de interesse social**, no âmbito do Programa Municipal “Meu Lugar”, em adesão à Iniciativa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021**, Portarias do Ministério das Cidades, normativos da **Caixa Econômica Federal** e demais legislações aplicáveis.

2. METODOLOGIA

Os riscos foram classificados considerando:

- **Probabilidade:** Baixa (B), Média (M) ou Alta (A);
- **Impacto:** Baixo (B), Médio (M) ou Alto (A);
- **Responsável Primário:** Parte a quem cabe a gestão do risco;
- **Medidas de Mitigação:** Ações preventivas e corretivas.

3. MATRIZ DE RISCOS

3.1 Riscos Técnicos e de Projeto

Risco Identificado	Prob.	Impacto	Responsável	Estratégia de Mitigação
Incompatibilidade entre projetos arquitetônico, estrutural e complementares	M	A	Empresa Selecionada	Coordenação técnica integrada; compatibilização prévia; uso de metodologia BIM.
Não atendimento às normas técnicas da CAIXA/MCMV	B	A	Empresa Selecionada	Observância do Código de Práticas FGTS; revisão técnica antes do protocolo.
Erros de quantitativos ou orçamento	M	M	Empresa Selecionada	Orçamento baseado em SINAPI; conferência técnica e validação cruzada.



3.2 Riscos Legais, Regulatórios e Institucionais

Risco Identificado	Prob.	Impacto	Responsável	Estratégia de Mitigação
Não aprovação de projetos pelos órgãos competentes	M	A	Empresa Selecionada	Atendimento integral à legislação urbanística, ambiental e edilícia.
Indeferimento da análise de risco e crédito pela CAIXA	B	A	Empresa Selecionada	Manutenção de LGCE vigente e capacidade financeira comprovada.
Atrasos na emissão de licenças	M	M	Empresa Selecionada	Planejamento antecipado e acompanhamento contínuo dos processos.

3.3 Riscos Financeiros e Econômicos

Risco Identificado	Prob.	Impacto	Responsável	Estratégia de Mitigação
Elevação dos custos de insumos (preço irrealizável)	M	A	Empresa Selecionada	Planejamento de compras; gestão de contratos e estoque
Descompasso entre execução física e liberação financeira	M	M	Empresa Selecionada	Rigor no cumprimento do cronograma físico-financeiro.
Insuficiência de capital de giro	B	A	Empresa Selecionada	Planejamento financeiro compatível com o porte da obra.

3.4 Riscos de Execução das Obras

Risco Identificado	Prob.	Impacto	Responsável	Estratégia de Mitigação
Atrasos na execução das obras	M	A	Empresa Selecionada	Planejamento executivo detalhado; controle de produção.
Falta de mão de obra qualificada	M	M	Empresa Selecionada	Manutenção de equipe técnica própria.
Interferências físicas não previstas nos terrenos	M	M	Empresa Selecionada	Vistorias, levantamentos topográficos e sondagens prévias.
Acidentes de trabalho	B	A	Empresa Selecionada	Cumprimento das normas de SST; PGR/PCMAT; uso obrigatório de EPIs.



3.5 Riscos Ambientais e de Sustentabilidade

Risco Identificado	Prob.	Impacto	Responsável	Estratégia de Mitigação
Não cumprimento do PGRCC	M	M	Empresa Selecionada	Implementação e monitoramento do plano.
Impactos ambientais não previstos	B	M	Empresa Selecionada	Monitoramento ambiental e adequação de métodos construtivos.
Não atendimento às práticas sustentáveis propostas	B	M	Empresa Selecionada	Planejamento sustentável desde a fase de projeto.

3.6 Riscos Institucionais e de Governança

Risco Identificado	Prob.	Impacto	Responsável	Estratégia de Mitigação
Não formação da demanda de beneficiários.	B	A	Município de Lavras	Planejamento e execução da política habitacional.
Falhas de comunicação entre as partes.	M	M	Compartilhado	Reuniões periódicas e registros formais.
Alterações normativas supervenientes.	B	M	Compartilhado	Adequação tempestiva dos projetos.

4. ALOCAÇÃO GERAL DOS RISCOS

- Empresa Selecionada: riscos técnicos, de projeto, financeiros, econômicos, execução das obras, ambientais, sustentabilidade;
- Caixa Econômica Federal: riscos de crédito, análise financeira e liberação de recursos;
- Município de Lavras: seleção de benefici;
- Riscos Compartilhados: alterações normativas e governança do programa.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

A presente Matriz de Riscos integra o Projeto Básico e deverá ser observada por todas as partes envolvidas, servindo como instrumento de gestão, prevenção e alocação objetiva de responsabilidades, não gerando, por si só, direito a reequilíbrio econômico-financeiro ou indenizações ao Município.

Lavras, 25 de agosto de 2025.



GABRIEL SALES VITOR.

ENGENHEIRO CIVIL – CREA 357.374/MG.

ROBERT VILAS BOAS SILVA.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS.



ANEXO IV
TERMO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a (nome da construtora), inscrita no CNPJ sob n.º (número CNPJ da construtora), sediada a (endereço completo da construtora), neste ato representada por (nome do representante da construtora), inscrito no CPF sob n.º (número do CPF do representante da construtora), vem manifestar junto ao Município de Lavras/MG meu interesse em apresentar proposta de produção de unidades habitacionais nas áreas descritas no ANEXO I do Chamamento Público, área(s) [indicar a(s) área(s) de interesse da construtora, conforme listado no Edital, e ciente da ordem de priorização para a execução do programa] no âmbito do Programa Municipal "Meu Lugar", em adesão à Iniciativa MCMV Cidades.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Local.....data.....2025

Assinatura



ANEXO V
MODELO DE DECLARAÇÃO DE PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA

....., inscrito no
CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal
o(a) Sr(a),
portador da Carteira de Identidade nº e do CPF nº
....., DECLARA, sob as penas da Lei, para fins de
seleção/pontuação, conforme ANEXO XIII do Edital de Chamamento Público,
que nos comprometemos a efetuar as obras da(s) área(s) [indicar a(s) área(s) de
interesse], seguindo a ordem de priorização de execução estabelecida no
Edital, no âmbito do Programa Municipal "Meu Lugar" em adesão à Iniciativa
MCMV Cidades, no prazo de (por extenso) meses.
..... (Local e Data)

Assinatura, qualificação e carimbo (representante legal)



ANEXO VI

TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MUNICIPAL "MEU LUGAR", EM ADESÃO À INICIATIVA MINHA CASA, MINHA VIDA CIDADES (MCMV CIDADES), OPERADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Município de Lavras/MG inscrito no CNPJ/ME sob o nº ..., com sede na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 1575, bairro Kennedy, CEP 37.203-696, representado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, Sr Rodolfo Rosa Alvarenga; concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Razão Social:

CNPJ: Endereço: Cidade/Estado/CEP: Área(s) de Interesse (conforme ordem de priorização de execução): Prazo de execução (proposto):

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a emissão deste Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação necessária para a análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município, conforme ANEXO I e II do Chamamento Público.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Lavras, ____ de _____ de 2025.

Rodolfo Rosa Alvarenga
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação



ANEXO VII

ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS E REQUISITOS PARA IMPLANTAÇÃO

I – UNIDADES HABITACIONAIS: O empreendimento deverá seguir as normas de projeto e especificações exigidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para aceitação do imóvel como garantia, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e especialmente o Código de Práticas FGTS (MO41230008). Adicionalmente, deve atender ao Art. 2º, inciso II da Lei Complementar nº 487/2025, que define habitação de interesse social como "moradia destinada à população de baixa renda, com padrões adequados de habitabilidade, salubridade e segurança". As unidades habitacionais deverão atender às especificações técnicas mínimas estabelecidas pela regulamentação federal aplicável, conforme Parágrafo único do Art. 8º da Lei Complementar nº 487/2025.

As áreas a serem desenvolvidas são as listadas no item 3 do Projeto Básico, seguindo a ordem de priorização ali estabelecida. A quantidade exata de unidades habitacionais por área será definida pela proposta da empresa, otimizando o aproveitamento dos terrenos e respeitando as normas urbanísticas e ambientais, visando atender à demanda do Programa Municipal "Meu Lugar".

II – IMPLANTAÇÃO: A Construtora deverá desenvolver projeto de implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras programáticas, inclusive acessibilidade (conforme NBR 9050 e Decreto nº 9.451/2018), e apresentá-lo ao Município de Lavras e à Caixa Econômica Federal.

Os projetos deverão contemplar o melhor aproveitamento possível dos terrenos otimizando ao máximo o número de unidades em cada um. Os projetos devem prever a arquitetura da unidade, a implantação no loteamento e os muros de arrimo e proteção de contenção, conforme normativos da Caixa Econômica Federal e Art. 8º da Lei Complementar nº 487/2025

As empresas devem considerar que as áreas poderão ser desmembradas em lotes de no mínimo 200m², conforme Art. 9º, inciso IV da Lei Complementar nº 487/2025.

(Este Anexo deve detalhar as especificações mínimas de construção, acabamentos, infraestrutura interna das unidades, e requisitos de acessibilidade e sustentabilidade com base no Código de Práticas FGTS e nas expectativas do município. Ex: número de cômodos, área mínima, tipo de revestimento, sistemas hidráulicos/elétricos, etc.)

Local.....data.....2025

Assinatura



ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÕES UNIFICADAS

DECLARAMOS, para o fim especial de participação neste Chamamento Público nº.../2025, que a empresa de engenharia interessada em empreender em área do Município de Lavras Minas Gerais visando a construção de unidades habitacionais verticais em parceria com a Caixa Econômica Federal:

1. Que nossa empresa, sob as penas da Lei, que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.
2. Que nossa empresa será responsável pela construção integral do empreendimento;
3. Que não possuímos entre nossos dirigentes (gerentes e sócios), pessoa com mandato eletivo, ou servidor da administração pública do Município de Lavras.
4. Que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.
- 5 Declaração expressa, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, assinado por quem de direito.

Por ser expressão da verdade, eu(nome, RG, CPF), representante legal desta empresa, firmo a presente, para os devidos fins.

Local , / / _.

(Razão Social, CNPJ)

Carimbo/assinatura do Proponente



ANEXO IX

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO JUNTO À CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025**

Eu _____, portador do CPF nº _____, na condição de representante da empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, DECLARO, para fins de participação no Chamamento Público nº. 005/2025, que a referida empresa está devidamente habilitada junto à Caixa Econômica Federal e possui capacidade financeira compatível com Conceito de Crédito e Limite Global de Contratação (LGC) a ser verificado posteriormente junto à CEF, conforme exigência do respectivo edital.

Local, ____ de _____ de 2025.

Assinatura



ANEXO X

MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA

(Obrigatório para licitantes que utilizarem Balanço/Balancete de Grupo Econômico)

Pelo presente instrumento, a empresa **(nome da empresa controladora/holding)**, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede em **(endereço completo)**, doravante denominada interveniente anuente, neste ato representada por seus administradores abaixo assinados, e a empresa **(nome da empresa licitante)**, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede em **[Endereço Completo]**, doravante denominada **licitante**, declaram e assumem o que segue:

DO GRUPO ECONÔMICO: A INTERVENIENTE ANUENTE declara, sob as penas da lei, que detém o controle societário da LICITANTE, possuindo **[Inserir porcentagem, ex: 99%]** de participação em seu capital social, caracterizando a existência de grupo econômico-financeiro nos termos da legislação vigente.

DA FINALIDADE: O presente termo visa atender às exigências do Edital de Chamamento Público nº **[Nº do Edital]**, permitindo que a LICITANTE comprove sua capacidade econômico-financeira através das demonstrações contábeis da INTERVENIENTE ANUENTE.

DA SOLIDARIEDADE: A INTERVENIENTE ANUENTE declara-se **DEVEDORA SOLIDÁRIA** da LICITANTE perante o Município de **[Nome do Município]** por todas as obrigações assumidas em decorrência do certame acima identificado, renunciando expressamente ao benefício de ordem previsto no Art. 827 do Código Civil Brasileiro.

DA ABRANGÊNCIA: A responsabilidade solidária aqui assumida é integral e ilimitada, abrangendo:

- o **a)** A execução técnica do objeto e entrega das unidades habitacionais;
- o **b)** O pagamento de multas contratuais e sanções administrativas;
- o **c)** O ressarcimento de danos causados à Administração Pública ou a terceiros;
- o **d)** Obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias vinculadas à execução da obra.

DA VIGÊNCIA: O presente compromisso permanecerá válido e eficaz desde a fase de habilitação até o encerramento definitivo das obrigações contratuais, incluindo o prazo de garantia quinquenal da obra (Art. 618 do Código Civil).

[Local], [Dia] de [Mês] de 2025.

[NOME DA EMPRESA CONTROLADORA] (Assinatura do Representante Legal



ANEXO XI

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Pela presente, declaramos conhecer e compreender por inteiro o teor da **Chamada Pública N° 05/2025**, cujo objeto é a contratação de empresa especializada do ramo de engenharia e construção civil, para construção de unidades habitacionais do programa “MEU LUGAR” em adesão minha casa minha vida, conforme disposições contidas no Edital.

Declaramos, outrossim, ter visitado os locais para cumprimento das obrigações objeto desta chamada, temos ciência das condições técnicas imprescindíveis à consecução dos serviços, e ainda, não encontrando neles qualquer impedimento à execução dos serviços.

Empresa: _____

C.N.P.J. (MF): _____ Tel/Fax: _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Local e data.

Responsável da Empresa

Visto do Representante do Município



ANEXO XII
DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA

Pela presente, declaramos conhecer e compreender por inteiro o teor da **Chamada pública N° 05/2025**, cujo objeto é a contratação de empresa especializada do ramo de engenharia e construção civil, para construção de unidades habitacionais do programa MEU LUGAR em adesão Minha Casa Minha Vida, conforme disposições contidas no Edital.

Declaramos, outrossim, que optamos por **não vistoriar** o local em que será executada a obra por conhecer as circunstâncias locais e as possíveis dificuldades para a realização dos serviços, e ainda, temos ciência das condições técnicas imprescindíveis à consecução dos serviços, objeto desta licitação, assumindo a responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes de circunstâncias passíveis de serem avaliadas na vistoria.

Empresa: _____

C.N.P.J. (MF): _____ Tel/Fax: _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Local e data

Assinatura e carimbo
(Representante Legal)



ANEXO XIII QUADRO DE PONTUAÇÃO

	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS	ASSINALAR OS ITENS ATENDIDOS
1	DO PROPONENTE		
1.1	Habilitação favorável na análise de risco de credito com a Caixa Econômica Federal (GERIC)	5	
1.2	Quanto ao PBQPH (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat):		
	Nível A	5	
	Nível B	2	
1.3	Quantidade de Unidades Habitacionais contratadas nos últimos 5 anos no PMCMV		
	Quantidade de unidades produzidas abaixo de 100	6	
	Quantidade de unidades produzidas entre 100 e 200	8	
	Quantidade de unidades produzidas acima de 250	10	
1.4	Quanto ao prazo de execução da obra:		
	12 (doze) meses	5	
	15 (quinze) meses	4	
	18 (dezoito) meses	3	
	21 (vinte e um) meses	2	
	24 (vinte e quatro) meses	1	
1.5	Quanto a certificação de Método Construtivo:		



	Utilização de Norma ABNT publicada	5	
	Utilização de Documento de Avaliação Técnica (DaTec) para tecnologias inovadoras	3	
	Utilização da Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para métodos convencionais	1	
1.6	Existência de equipe técnica própria com engenheiro civil e arquiteto registrados e vinculados ao empreendimento	5	
1.7	Desenvolvimento de Projetos		
	Projetos utilizando a metodologia BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)	5	
	Projetos utilizando outras metodologias e tecnologias	1	
1.8	Histórico de desempenho sem penalidades contratuais nos últimos 5 anos	5	
2	DO EMPREENDIMENTO		
2.1	Instalação de Lâmpadas LED em todas as unidades habitacionais do empreendimento	5	
2.2	Adoção de dispositivos de economia de água nas unidades Habitacionais (torneiras e válvulas);	5	
2.3	Adoção de sistema de aproveitamento de água de chuva no empreendimento;	5	
2.4	Adoção de sistema de energia solar fotovoltaica para áreas comuns	5	
2.5	Adoção de aquecimento solar de água nas unidades	5	



2.6	Projeto paisagístico com espécies nativas e de baixa manutenção	3	
2.7	Implantação de infraestrutura de acesso para pessoas com deficiência (rotas acessíveis completas)	4	
2.8	Adoção de procedimentos de gestão de resíduos sólidos da construção (plano de gerenciamento – PGRCC)	4	
2.9	Certificação ambiental voluntária (ex.: Selo Casa Azul CAIXA, AQUA-HQE ou equivalente)	5	
2.10	Implantação de áreas de convivência comunitária (playground, academia ao ar livre, salão de uso comum)	5	
2.11	Inventário de Emissões de Carbono da Obra. Aceita-se inventário ou estimativa elaborada conforme metodologias reconhecidas (ISO 14064-1, ISO 14067, ACV, IPCC ou equivalentes).		
	Apresenta inventário preliminar conforme ISO 14064-1 ou equivalente.	5	
	Apresenta estimativa simplificada de emissões.	2	
	Não apresenta.	0	
2.12	Plano de Redução de Impacto Ambiental no Canteiro de Obras Avalia ações como redução de resíduos, reuso de água, eficiência energética, logística reversa e uso de materiais com DAP.		
	Apresenta plano completo (todos os itens).	4	



	Plano parcial (mín. 2 itens).	2	
	Não apresenta.	0	
2.13	Metodologias de Construção de Baixo Carbono Comprovação de ACV de elementos da obra, adoção de técnicas sustentáveis ou apresentação de certificações voluntárias (EDGE, AQUA, LEED ou similares).		
	Comprovação de metodologia/ACV ou certificações.	3	
	Declaração de adoção de práticas sustentáveis.	1	
	Não apresenta.	0	
2.14	Tecnologias e Materiais com Menor Impacto Ambiental Soluções que reduzam emissões e resíduos: concretos com menor fator clínquer, sistemas industrializados, painéis eficientes, reaproveitamento de solo, etc.		
	Comprova adoção de tecnologia de menor impacto.	3	
	Apresenta justificativa parcial.	1	
	Não apresenta	0	
	SOMATÓRIO DE PONTOS		