



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 8/2026
SELEÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO DE ATÉ
150 UNIDADES HABITACIONAIS

O **MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ**, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável, torna público aos interessados que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para seleção de uma empresa do ramo da construção civil, admitida a participação em consórcio, para elaboração dos projetos e construção de até 150 unidades habitacionais de interesse social, com infraestrutura interna e ligações às redes existentes, no Loteamento das Flores – Fase III, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. O procedimento integra o PD nº 30568/2026 e a DFD nº 253/2026 e observará a regulamentação específica do MCMV-FAR e a Lei nº 14.133/2021 somente no que for juridicamente aplicável, conforme a fundamentação deste edital.

O procedimento fundamenta-se na regulamentação específica do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, notadamente no art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488/2025 e nas demais normas vigentes do programa, inclusive as Leis Federais nº 14.620/2023 e nº 10.188/2001 e as Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, com suas alterações. A Lei nº 14.133/2021 incidirá somente no que for juridicamente aplicável ao procedimento municipal de seleção, especialmente quanto aos princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo e às regras de habilitação e qualificação técnica, sem caracterizar contratação municipal da execução das obras.

1. DO OBJETO

1.1. O presente chamamento tem por objeto a seleção de uma empresa do ramo da construção civil, admitida a participação em consórcio, para elaboração dos projetos e construção de até 150 unidades habitacionais de interesse social, com infraestrutura interna e ligações às redes existentes, no Loteamento das Flores – Fase III, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, destinadas ao público-alvo definido pela Lei Federal nº 14.620/2023. Serão casas unifamiliares térreas, com sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com área útil mínima de 40,00 m², observadas as especificações do programa e o Termo de Referência.

1.1.1. A seleção e classificação pelo Município destinam-se exclusivamente à posterior indicação da empresa à CAIXA. Não constituem contratação municipal, garantia de aprovação da operação, direito subjetivo à contratação nem autorização para início das obras. A eventual contratação dependerá, cumulativamente, da conclusão das providências municipais necessárias à viabilização do empreendimento e da aprovação da empresa e do projeto nas análises técnicas, jurídicas, financeiras, de risco e demais análises exigidas pela CAIXA, observadas as normas vigentes do programa.

1.2. As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Edital.

1.2.1. As unidades serão implantadas no terreno público municipal situado na Rua Volzear Longaray, Loteamento das Flores, objeto da matrícula nº 37.178 do Registro de Imóveis de Camaquã, com área de origem de 103.486,15 m². A área exata destinada ao empreendimento e





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

doado ao FAR será a resultante do desmembramento e da proposta urbanística, com delimitação das áreas de preservação permanente, conforme ETP e TR.

1.3. Caberão à empresa os projetos, as edificações, a infraestrutura interna e as ligações necessárias, incluídos esgotamento sanitário e complementação da drenagem, nos termos do TR, itens 3.4, 8 e 12.1. A solução de esgoto deverá ser tecnicamente aprovada, considerando a inexistência de rede coletora no entorno, e não poderá ser presumida pela simples referência a ligações às redes existentes.

1.4. A empresa elaborará e aprovará os projetos, orçamento e cronograma, com ART/RRT, observando as exigências do programa. A regularização da gleba e a ampliação da Licença de Instalação assumidas pelo Município permanecem de sua responsabilidade; à empresa cabem os documentos e aprovações atribuídos a ela no TR, sem transferir obrigações municipais à selecionada.

1.5. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724 e 725 de 2023 e Portaria 488 e 489 de 2025, do Ministério das Cidades, bem como obedecer às diretrizes e à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

1.6. A empresa selecionada será responsável pela construção do empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura interna e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes.

1.6.1. Compete ao Município, nas etapas e prazos exigidos pelo programa: promover a retificação, o desmembramento e a regularização registral da área; obter as autorizações legislativas pertinentes à doação do imóvel e à isenção do ITBI; providenciar a avaliação e a formalização da doação ao FAR; concluir as aprovações urbanísticas e as providências de licenciamento ambiental sob sua responsabilidade; e apresentar os documentos de sua competência exigidos pelo programa e pela CAIXA. Permanecem os demais compromissos do ente apoiador previstos no item 12.2 do TR.

1.6.2. A impossibilidade de conclusão de providência municipal será objeto de decisão administrativa motivada, com avaliação das medidas cabíveis de saneamento, suspensão ou encerramento do procedimento, observadas a legislação aplicável e a manifestação dos interessados quando cabível. Não haverá transferência à empresa das responsabilidades que incumbem ao Município, nem imputação automática de infração à selecionada por essa circunstância.

1.7. A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, se aplicável, e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.8. A contratação da execução, se aprovada, será formalizada pela CAIXA, no âmbito do FAR, sem que o Município assuma a condição de contratante ou de pagador das obras, observadas as condições cumulativas do item 1.1.1.

1.9. o escopo a ser executado pela empresa é de até 150 casas, em empreendimento na forma de loteamento, conforme a proposta protocolada na CAIXA em 12/06/2025; o quantitativo de 150 UH é o limite máximo do enquadramento, e não obrigação de executar exatamente esse número, sendo o número final o do projeto aprovado pela CAIXA, conforme a área resultante do desmembramento da matrícula nº 37.178, a delimitação das APPs e a aprovação urbanística;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

1.10. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria MCID 489/2025 do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

1.11. O projeto apresentado deve atender ao Código de Obras e o Plano Diretor do Município de Camaquã e demais normas e legislações pertinentes.

1.12. Todos os projetos deverão, obrigatoriamente, estar em conformidade com as normas técnicas da ABNT. As obras executadas deverão seguir as Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou, alternativamente, outras normas equivalentes indicadas pela Proponente e aceitas pela Contratante, desde que assegurem, no mínimo, a mesma qualidade exigida pelas normas da ABNT.

1.13. Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat.

1.14. Serão observados desempenho, sustentabilidade, unidades adaptáveis e as adaptações exigidas pela legislação e pelo programa, com reserva mínima de 3%, arredondada para cima: ao menos 5 unidades quando o escopo for de 150, sem prejuízo da demanda cadastrada e do projeto de referência com 8 unidades, conforme TR, itens 3.4, "d", e 8.6.

2. DOS VALORES

2.1. Os valores máximos unitários, por unidade habitacional e empreendimento, definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15/06/2023, do Ministério das Cidades, são os seguintes:

2.1.1. O valor máximo por unidade habitacional é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

2.1.2. Para a referência de 150 unidades, o teto aritmético é R\$ 23.100.000,00 (150 × R\$ 154.000,00). Trata-se de limite de referência, sujeito ao enquadramento vigente, ao quantitativo aprovado, à regra do terreno doado e ao orçamento validado pela CAIXA; não constitui preço contratado ou remuneração assegurada.

2.3. A área será doada ao FAR após avaliação, autorização legal e regularização exigida pelo programa. Nos termos do item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, o valor de avaliação do terreno doado por unidade será descontado dos limites de provisão, salvo quando houver aumento da área útil da unidade em, no mínimo, 3 m², destinados à ampliação da sala e/ou dos quartos. A aplicação da exceção dependerá de projeto e comprovação técnica aceitos pela CAIXA.

2.3.1. O chamamento não gera empenho de pagamento da obra em favor da construtora. A ausência de custeio municipal das moradias não elimina despesas administrativas, Trabalho Social e outros compromissos do ente apoiador, que terão planejamento e cobertura próprios quando necessários. O pagamento da execução observará o contrato CAIXA/FAR.

2.4. O valor por unidade compreende os custos da operação descritos no item 5 do TR: projetos; edificações e equipamentos de uso comum; infraestrutura interna e ligações às redes de água, esgoto e energia; adaptações acessíveis; tributos, registros, licenças e legalização, individualização das matrículas e habite-se; guarda do canteiro; seguro garantia; e a parcela destinada ao Trabalho Social, na forma das normas do programa. O orçamento detalhado será elaborado pela selecionada com base no SINAPI e submetido à CAIXA.

2.5. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2.6. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar a empresa outros documentos exigidos pela legislação.

3. DA GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

3.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

3.2. A empresa Contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil.

3.3. Não será exigida garantia de participação. As garantias de execução e seguro garantia serão aquelas exigidas pela CAIXA no contrato do FAR, conforme TR, item 3.10.

4. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

4.1. Poderão participar pessoas jurídicas do ramo da construção civil que atendam às exigências do edital, isoladamente ou reunidas em consórcio, nas condições dos itens 3.7, "b", e 13.6 do TR. A participação de cooperativas fica vedada conforme a justificativa constante do item 3.7, "c", do TR, relativa às características e ao enquadramento da operação na modalidade MCMV-FAR, observadas as normas aplicáveis.

4.2. A razão social da empresa participante neste Chamamento Público deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste Edital.

4.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

4.4. É vedada a participação de pessoa jurídica que esteja descumprindo quaisquer das exigências legais previstas na legislação em vigor.

5. DA HABILITAÇÃO PARA A SELEÇÃO

5.1. São condições para participar desta seleção:

5.1.1. Somente poderão participar do presente Chamamento as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Chamamento, de seus Anexos, devendo apresentar documentação que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

5.1.2. A participação neste chamamento implica a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

5.1.3. Admite-se participação em consórcio nos termos dos itens 3.7, "b", e 13.6 do TR e do art. 15 da Lei nº 14.133/2021. A aceitação da operação com consórcio deverá estar previamente confirmada pela CAIXA.

5.1.4. Exigem-se compromisso de constituição, indicação da líder, documentos de cada integrante, responsabilidade solidária, vedação à participação simultânea isolada ou em outro consórcio e constituição e registro antes do contrato com a CAIXA. Na habilitação somam-se





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

quantitativos técnicos e valores econômico-financeiros dos integrantes. Sobre o valor econômico-financeiro exigido da empresa individual incide acréscimo de 10%, salvo consórcio exclusivamente de ME/EPP, conforme TR, item 13.6. A proporcionalidade aplica-se ao acervo obtido em consórcio anterior nos termos do art. 67, §§ 10 e 11, e não como redução automática do somatório dos integrantes atuais.

5.2. Não poderá participar desta seleção:

5.2.1. Empresa alcançada por impedimento ou declaração de inidoneidade vigente que abranja esta seleção, observados o alcance da sanção, o prazo e a legislação aplicável.

5.2.2. Empresa abrangida por impedimento legal específico ou por sanção regularmente aplicada com efeitos sobre a seleção; o histórico de controvérsias com o Município, isoladamente, não constitui impedimento.

5.2.3. Empresa com falência decretada, em dissolução ou liquidação incompatível com a execução. A recuperação judicial ou extrajudicial não acarreta exclusão automática, devendo ser demonstradas a capacidade econômico-financeira e a aptidão exigidas pelo edital e pela CAIXA.

5.2.4. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoantes disposições contidas na Lei 14.133/2021;

5.2.5. As consultas aos cadastros oficiais verificarão a existência, vigência e alcance de impedimentos; a simples presença do nome em cadastro, sem efeito impeditivo aplicável, não acarreta exclusão automática.

5.2.6. Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego – <http://www.mte.gov.br> na data da contratação.

5.2.7. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

a) estejam sujeitos a vedação legal de participação em razão de sua atuação como agentes públicos ou de conflito de interesses, observados os arts. 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021;

b) integrem empresas controladoras, controladas ou coligadas concorrendo entre si, nos termos do art. 14, V, da Lei nº 14.133/2021, ou incidam em outra proibição legal comprovada;

c) estejam abrangidos pelos conflitos de interesses e impedimentos legais aplicáveis ao procedimento; a existência de ação judicial contra o Município ou a CAIXA, por si só, não constitui causa de exclusão;

d) não atendam às exigências de regularidade fiscal e econômico-financeira previstas neste edital ou estejam sujeitos a impedimento específico da operação, devidamente comprovado;

e) possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;

f) estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

5.2.8. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de mais de 01 (uma) empresa no presente Chamamento Público.

5.3. Credenciamento de Representante Legal:

5.3.1. O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de Chamamento.

5.3.2. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

6. DA SELEÇÃO

6.1. O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas deste Edital.

6.2. A documentação digitalizada em formato PDF deverá ser encaminhada por meio eletrônico, exclusivamente pelo canal <https://camaqua.atende.net>, identificado para o Chamamento Público nº 8/2026, PD 30568/2026, contendo a razão social, CNPJ, endereço completo, telefone e e-mail da interessada.

6.3. O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste Edital.

6.4. Microempresas e empresas de pequeno porte poderão participar em igualdade de condições, isoladamente ou em consórcio. Não se adotam exclusividade e reservas dos arts. 47 e 48 da Lei Complementar nº 123/2006, conforme fundamentação do item 5 do ETP.

6.5. A habilitação depende do atendimento dos requisitos, observadas as diligências e o saneamento admitidos pelo art. 64 da Lei nº 14.133/2021, sem criação posterior de condição material inexistente na data pertinente.

6.6. HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.6.1. Apresentar ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, inscrição no CNPJ e identificação do representante legal, conforme TR, item 13.1.

6.7. HABILITAÇÃO FISCAL

6.7.1. Prova de regularidade com a fazenda federal, mediante a apresentação da certidão de tributos e contribuições federais e dívida ativa da União, em vigor;

6.7.2. Prova de regularidade com a fazenda estadual, relativa à sede ou domicílio da proponente, em vigor;

6.7.3. Prova de regularidade com a fazenda municipal, relativa à sede ou domicílio da proponente, em vigor;

6.7.4. Prova de regularidade junto ao fundo de garantia por tempo de serviço, FGTS, em vigor, demonstrando a situação regular ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

6.7.5. Certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT ou certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa;

6.7.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.7.7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ/MF. Obs.: A situação das licitantes perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ-MF), conforme Instrução Normativa da RFB nº. 2.119, de 06 de dezembro de 2022, e alterações, poderá ser consultada on-line.

6.8. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

6.8.1. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa;

6.8.1.1. Entende-se como sede da pessoa jurídica a matriz do estabelecimento.

6.8.1.2. A empresa em recuperação apresentará documentação apta a demonstrar sua capacidade de atender ao objeto e às exigências econômico-financeiras, facultada diligência. Não se exigirá, como condição automática e exclusiva de participação, a prévia homologação do plano de recuperação.

6.8.2. Apresentar balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 últimos exercícios sociais já exigíveis, limitados ao último exercício para empresa constituída há menos de 2 anos, nos termos do art. 69, I e § 6º, da Lei nº 14.133/2021, conforme TR, itens 3.5, “c”, e 13.3.

6.8.2.1. Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura.

6.8.2.2. No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial.

6.8.2.3. A boa situação financeira será demonstrada pelos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), conforme os parâmetros do TR e as seguintes fórmulas:

a) $LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$; $SG = \text{Ativo Total} \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$; $LC = \text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante}$. Os índices exigidos são iguais ou superiores a 1,00.

b) A empresa com qualquer índice inferior a 1,00 deverá demonstrar patrimônio líquido mínimo de 10% do valor global estimado. Na base referencial de R\$ 23.100.000,00, corresponde a R\$ 2.310.000,00. A base deverá ser ratificada antes da publicação após aplicação da regra do terreno e confirmação do quantitativo, observadas as regras de consórcio.

6.8.2.4. Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível, na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

6.9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.9.1. Comprovar separadamente o registro da empresa e do responsável técnico no CREA ou CAU, conforme a atividade e o conselho competente, nos termos do TR, itens 13.4.1 e 13.4.2.

6.10. CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL

6.10.1. Capacidade técnico-operacional da empresa: atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) execução de edificações habitacionais, observados o item seguinte e o TR, item 13.4.1, “b”.

6.10.1.1. Quantitativo mínimo de 75 unidades (50% do objeto, limite do art. 67, § 2º), em obras concluídas e com habite-se, comprovado no atestado ou em documento complementar, admitida a soma de atestados;

6.10.2. Capacidade técnico-profissional: registro ativo no CREA/CAU e CAT do profissional referente a obras de edificações habitacionais, sem quantitativo mínimo, acompanhada, quando necessária, da ART/RRT para instrução ou validação. Não se transfere ao profissional o mínimo operacional de 75 unidades, conforme TR, item 13.4.2.

6.10.3. Para habilitação será exigida certificação PBQP-H/SiAC, especialidade Execução de Obras, subsetor Edificações, nível A ou B, vigente na data de entrega dos documentos, conforme





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

os itens 3.5, “g”, e 13.4.1, “d”, do TR. Para pontuação no critério C, somente o nível A vigente nessa data receberá 5 pontos; o nível B não receberá pontos adicionais.

6.11. OUTROS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.11.1. Declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, conforme TR, item 13.4.1, “f”.

6.11.2. Declaração de inexistência de fato impeditivo. Conforme TR, item 13.4.1.

6.11.3. Declarações de cumprimento da reserva de cargos para pessoa com deficiência e reabilitados e de ciência das regras do MCMV-FAR. Conforme TR, item 13.4.1.

6.11.4. Declaração de pleno conhecimento das condições do local, sendo facultada visita técnica mediante agendamento. Conforme TR, item 13.4.1.

6.11.5. Declaração de que possui análise de risco de crédito favorável e vigente na CAIXA, com limite suficiente para a operação, e aptidão para operar no MCMV-FAR, conforme os itens 3.5, “f”, e 13.4.1, “c”, do TR. A comprovação será feita perante o agente financeiro, observada a justificativa do TR sobre a aptidão da selecionada e os prazos do ciclo.

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO E DO PROCESSAMENTO DA SELEÇÃO

7.1. Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

7.2. Os documentos a serem apresentados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos casos em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz.

7.3. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

7.3.1. Documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão, inclusive para as declarações.

7.4. Os documentos deverão ser enviados em versão original, cópias autenticadas ou cópias simples, observada, quando for o caso, a data de validade.

7.4.1. Não serão aceitos documentos:

a) cujas datas de emissão estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura;

b) que não estiverem legíveis ou estejam faltando partes.

7.4.2. Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da Internet, ficando a critério da comissão de seleção a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais.

7.4.3. O Município se reserva no direito de exigir da empresa, a qualquer momento, a apresentação da documentação original ou autenticada correspondente aos documentos enviados, ou o reconhecimento de firma, quando houver dúvida de autenticidade.

7.5. As empresas que deixarem de apresentar os documentos requisitados ou desatenderem às condições do edital não serão habilitadas para a seleção.

7.6. A presente seleção será processada e julgada de acordo com o estabelecido neste edital.

8. DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

8.1. O prazo de recebimento será de 10 dias úteis, contado da publicação, excluído o dia do início, segundo o calendário de expediente municipal. Para publicação em 23/10/2026, o TR





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

prevê entrega até 09/11/2026, pelo canal do item 6.2. Confirmar feriados e suspensões de expediente; alteração da publicação ou do calendário exigirá recomposição dos prazos.

8.2. O cronograma abaixo corresponde aos itens 6 e 7.1.1 do TR v3. As datas são estimativas de tramitação, condicionadas à publicação e ao calendário de expediente, sem reduzir prazo de impugnação, recurso, contrarrazões ou acesso aos autos. A indicação à CAIXA até 30/11/2026 é meta operacional municipal, sujeita à confirmação com o agente financeiro.

Fase	Previsão do TR v3
Publicação	23/10/2026
Impugnações e esclarecimentos	Até 04/11/2026
Entrega dos documentos	Até 09/11/2026
Resultado preliminar	Até 12/11/2026
Recursos	13 a 17/11/2026
Contrarrazões	18 a 23/11/2026
Julgamento dos recursos	Até 26/11/2026 — previsão sujeita à conclusão da fase recursal
Resultado definitivo	Até 27/11/2026 — após julgamento
Termo e comunicação à CAIXA	Até 30/11/2026
Meta de indicação à CAIXA	Até 30/11/2026

8.3. O sorteio, se necessário após aplicação dos demais critérios de desempate e julgamento dos recursos, ocorrerá em sessão pública com data, horário e acesso divulgados previamente, conforme TR, item 7.4.3.

9. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DA SELEÇÃO

9.1. A análise das inscrições e pontuações ocorrerá após encerrado o recebimento, conforme TR, item 7.2.

9.1.1. A Comissão designada formalizará aprovação, habilitação, classificação ou desclassificação em ata fundamentada, conforme TR, itens 7.3 e 7.4.

9.2. Após o julgamento da documentação recebida, a comissão divulgará o resultado da habilitação com a indicação dos nomes das proponentes inabilitadas e habilitadas, através de publicação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal do Camaquã-RS;

9.3. A seleção será formalizada por Termo de Seleção e comunicada à CAIXA, sem garantia de contratação, conforme TR, item 7.10.

9.4. A falta de regularização da área, das leis ou de outra condição essencial não produz anulação automática. A autoridade avaliará a possibilidade de saneamento ou suspensão e decidirá motivadamente sobre a continuidade ou o encerramento, com ciência e manifestação prévia dos interessados quando cabível. Revogação depende de fato superveniente devidamente comprovado; anulação pressupõe ilegalidade insanável. Preservam-se os direitos legalmente reconhecidos.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

9.5. A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção da participação da seleção deverá comunicar, através do mesmo protocolo eletrônico, realizado no início do processo, para fins de cancelamento de sua participação.

10. DA CLASSIFICAÇÃO

10.1. A classificação será definida pela soma dos pontos do quadro abaixo, idêntico ao quadro do Anexo I do TR v3: até 50 pontos no critério A, até 25 pontos no critério B e 5 pontos no critério C, totalizando no máximo 80 pontos. As faixas não são cumulativas.

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS
A	Unidades habitacionais concluídas, a partir de 2013, em contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal (máximo de 50 pontos)	
	De 01 a 74 unidades	1
	De 75 a 150 unidades	4
	De 151 a 300 unidades	10
	De 301 a 450 unidades	20
	De 451 a 600 unidades	30
	De 601 a 750 unidades	40
	Acima de 750 unidades	50
B	Unidades habitacionais concluídas, a partir de 2013, não enquadradas no item A (máximo de 25 pontos)	
	De 01 a 74 unidades	1
	De 75 a 150 unidades	2
	De 151 a 300 unidades	5
	De 301 a 450 unidades	10
	De 451 a 600 unidades	15
	De 601 a 750 unidades	20
	Acima de 750 unidades	25
C	Certificação ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H/SiAC), subsetor Edificações, no nível A	5
PONTUAÇÃO MÁXIMA		80

Critério A: unidades habitacionais concluídas, a partir de 2013, em contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal. Critério B: unidades habitacionais concluídas, a partir de 2013, não enquadradas no critério A. Critério C: certificação PBQP-H/SiAC, subsetor Edificações, nível A, vigente na data de entrega dos documentos, com atribuição de 5 pontos. A certificação de nível B atende à habilitação, mas recebe zero ponto no critério C.

10.2. As unidades pontuadas serão comprovadas por atestados técnico-operacionais e documentos de acervo pertinentes, referentes a obras concluídas e com habite-se, admitida





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

soma. É vedada duplicidade entre A e B; atribui-se a faixa do total comprovado, sem soma de faixas. Zero unidade comprovada em A ou B corresponde a zero ponto nesse critério, sem afastar a habilitação atendida por documentação válida. Somam-se unidades dos consorciados sem duplicidade; acervo de consórcio anterior observará a participação efetiva e a discriminação dos serviços, conforme art. 67, §§ 10 e 11, e observações 6 a 8 do Anexo I do TR.

10.3. Em caso de empate, serão aplicados sucessivamente os critérios dos itens 3.6 e 7.6 do TR: maior número comprovado de unidades habitacionais concluídas no Programa Minha Casa, Minha Vida; certificação nível A no PBQP-H; e, persistindo o empate, sorteio em sessão pública.

10.4. As demais habilitadas formarão cadastro de reserva, em ordem de classificação, para as hipóteses dos itens 7.7 e 7.8 do TR. A convocação seguinte exige que a operação permaneça viável; a ausência de terreno regular ou de autorização legal não é sanada pela simples substituição da empresa.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o edital até o terceiro dia útil anterior à entrega dos documentos, conforme TR, item 7.4.2, pelo canal do item 6.2.

11.2. A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada de CPF ou RG, em se tratando de pessoa física, e de CNPJ, em se tratando de pessoa jurídica, bem como do respectivo ato constitutivo e procuração, na hipótese de procurador, que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante.

11.3. A resposta será divulgada no sítio oficial <https://camaqua.atende.net> em até 3 dias úteis, limitada ao último dia útil anterior ao recebimento dos documentos, observada a regra aplicável ao regime definido. Se a alteração comprometer a preparação dos documentos, será recomposto o prazo de participação.

12. DOS RECURSOS

12.1. Será permitida, na presente seleção, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação e classificação das empresas participantes.

12.2. O prazo recursal é de 3 dias úteis da divulgação do resultado preliminar, conforme TR, item 7.4.1.

12.3. O recurso será dirigido à autoridade que praticou o ato, para reconsideração ou encaminhamento motivado à autoridade superior. Quando aplicável o art. 165, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, observar-se-ão 3 dias úteis para reconsideração e até 10 dias úteis para decisão superior, contados do recebimento dos autos, admitida decisão anterior. O cronograma será ajustado se necessário para conclusão regular da fase recursal.

12.4. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo ou, ainda, que não atendam as condições estabelecidas neste Edital.

12.5. Os demais participantes poderão apresentar contrarrazões em 3 dias úteis do término do prazo recursal, conforme TR, item 7.4.1, com acesso aos elementos indispensáveis à defesa.

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

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





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

12.8. Os autos permanecerão disponíveis aos interessados no canal oficial <https://camaqua.atende.net>, bem como a decisão final, da qual se dará conhecimento mediante publicação.

13. ASSINATURA DO CONTRATO COM A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

13.1. A primeira colocada será convocada; se declinar, ficar impedida ou não for contratada pela CAIXA, a autoridade avaliará a convocação da seguinte, em ordem, conforme TR, itens 3.6 e 7.6 a 7.10.

13.2. Como condição para a contratação, a selecionada declarará não possuir, com a CAIXA, contratos com obras paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas, conforme TR, item 13.5. Obras regularmente em execução não constituem impedimento. Antes da publicação, confirmar com a CAIXA o alcance e a redação dos impedimentos vigentes.

13.3. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da empresa, justificada ou não, implica repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação.

13.4. A seleção não assegura contratação. As despesas ordinárias de participação, estudos e projetos correm por conta da interessada nos limites do edital e das normas aplicáveis. A ausência de contratação pela CAIXA, por si só, não gera ressarcimento automático, sem afastar direitos indenizatórios previstos em lei nem responsabilidade por ato ilícito comprovado.

14. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

14.1. O Município do Camaquã/RS poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

14.1.1. O simples acompanhamento supletivo pelo Município não transfere a responsabilidade de execução da empresa nem a gestão contratual da CAIXA. Preservam-se as responsabilidades legalmente atribuídas a cada parte e a seus agentes por suas próprias ações ou omissões.

14.1.2. As secretarias responsáveis por cada serviço público deverão fiscalizar as obras de infraestrutura relacionadas às suas áreas de atuação, bem como emitir o respectivo atestado de conclusão.

14.1.3. O Município do Camaquã/RS através das secretarias poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

14.1.4. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

14.2. Gestor municipal do Termo de Seleção: Gildo Antônio da Silva, matrícula 79936-03. Fiscal: Ademar Beiesforf de Oliveira, matrícula 64513-01. Suplente: Geovana Monte Silveira, matrícula 15164-01, conforme TR, item 10.1. A atuação municipal é supletiva, com registro e comunicação à CAIXA, sem assumir medição, liberação de recursos ou gestão do contrato do FAR.

14.3. Não será admitida subcontratação da execução das edificações. Serviços acessórios e especializados poderão ser subcontratados mediante autorização, permanecendo a selecionada integralmente responsável, conforme TR, item 3.7, "a".





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

14.4. Cabem ao Município os compromissos do item 12.2 do TR, inclusive seleção das famílias, Trabalho Social, informações sobre adaptações, CEP, gestão e manutenção das áreas públicas e publicidade dos compromissos.

15. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

15.1. O Termo de Seleção vigorará por 12 meses da assinatura, prorrogável mediante justificativa se houver prorrogação dos prazos do programa, conforme TR, item 14.1. Mantém a seleção, a ordem de classificação e os compromissos até eventual contrato com a CAIXA; não prorroga os prazos federais nem se confunde com o prazo das obras.

15.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação do Município do Camaquã/RS.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A empresa participante ou selecionada responderá administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando juridicamente aplicáveis ao procedimento de seleção e às obrigações assumidas perante o Município, especialmente por:

I - deixar de entregar documentos exigidos para a seleção ou para a apresentação da proposta à CAIXA, sem justificativa aceita pela Administração;

II - desistir injustificadamente da participação ou deixar de manter compromisso formal assumido no procedimento;

III - não apresentar, nos prazos estabelecidos, a documentação técnica, jurídica e cadastral, os projetos, o orçamento, o cronograma ou os demais elementos de sua responsabilidade necessários à análise pela CAIXA, sem motivo justificado;

IV - retardar injustificadamente o cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Seleção;

V - apresentar declaração ou documentação falsa, prestar declaração falsa ou omitir dolosamente informação relevante para a seleção ou para a análise da proposta pela CAIXA;

VI - fraudar o procedimento, agir de modo inidôneo ou praticar ato ilícito destinado a frustrar os objetivos da seleção.

16.2. As infrações serão enquadradas nos tipos previstos no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se as sanções do art. 156 da mesma Lei conforme a natureza da conduta e os respectivos pressupostos legais. O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado nas hipóteses do art. 155, incisos II a VII, quando cabível e não se justificar sanção mais grave. A declaração de inidoneidade será reservada às hipóteses e condições previstas no art. 156, § 5º, da referida Lei. A multa somente poderá ser aplicada se houver definição prévia de base de cálculo e de critérios compatíveis com o art. 156, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

16.3. A aplicação de qualquer sanção dependerá de processo administrativo próprio, com descrição dos fatos, indicação do enquadramento legal, notificação da interessada, contraditório e ampla defesa, observados os procedimentos, prazos, competências e recursos previstos nos arts. 157, 158 e 166 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme a penalidade aplicável.

16.4. A negativa de aprovação da proposta pela CAIXA, a não contratação pela instituição financeira ou o atraso decorrente de providência atribuída ao Município, à CAIXA ou a terceiro não caracterizam, isoladamente, infração da empresa selecionada. A responsabilização dependerá da demonstração de conduta imputável à empresa, da ausência de justificativa juridicamente aceitável e do nexo entre a conduta e a obrigação descumprida.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

16.5. A competência sancionatória do Município limita-se às infrações relacionadas à participação no chamamento público e ao descumprimento das obrigações assumidas perante o ente municipal, até a assinatura do contrato entre a empresa e a CAIXA. As infrações relativas à execução das obras e às obrigações do contrato celebrado no âmbito do FAR serão apuradas e sancionadas pela autoridade contratante competente, conforme o instrumento contratual e a legislação aplicável.

16.6. A aplicação de sanção não afasta o dever de reparar eventual dano comprovadamente causado ao Município, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A seleção e classificação pelo Município destinam-se exclusivamente à posterior indicação da empresa à CAIXA. Não constituem contratação municipal, garantia de aprovação da operação, direito subjetivo à contratação nem autorização para início das obras. A eventual contratação dependerá, cumulativamente, da conclusão das providências municipais necessárias à viabilização do empreendimento e da aprovação da empresa e do projeto nas análises técnicas, jurídicas, financeiras, de risco e demais análises exigidas pela CAIXA, observadas as normas vigentes do programa.

17.2. A seleção não assegura contratação. As despesas ordinárias de participação, estudos e projetos correm por conta da interessada nos limites do edital e das normas aplicáveis. A ausência de contratação pela CAIXA, por si só, não gera ressarcimento automático, sem afastar direitos indenizatórios previstos em lei nem responsabilidade por ato ilícito comprovado.

17.3. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

17.4. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

17.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno e o número mínimo de unidades habitacionais, encontram-se descritos nas disposições deste Edital de Chamamento Público, em seus Anexos e nas Portarias 724 e 725 de 2023, 488 de 2025 do Ministério das Cidades.

17.6. A selecionada apresentará à CAIXA: a) documentação técnica, jurídica e cadastral para análise de risco e viabilidade preliminar em até 5 dias úteis da assinatura do Termo de Seleção; b) projetos completos, orçamento e cronograma em até 60 dias da publicação da portaria de aptidão. O prazo de 15/12/2026 do art. 11 da Portaria MCID nº 488/2025 refere-se à submissão da proposta pelo Gestor do FAR ao Ministério das Cidades, após viabilidade preliminar, e não à data obrigatória de publicação da portaria. A aptidão definitiva deverá observar até 120 dias da publicação, ressalvada prorrogação formal competente. Os prazos operacionais não garantem análise ou aprovação da CAIXA.

17.7. A aprovação da empresa e do projeto pela CAIXA e o atendimento das providências municipais são condições cumulativas para a eventual contratação da operação, nos termos do item 1.1.1. Eventual negativa será documentada para decisão administrativa motivada, sem penalidade automática à selecionada.

17.8. Cabe à empresa selecionada e com Contrato celebrado:

a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

b) responder por eventuais danos causados ao Município do Camaquã/RS a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste processo, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) manter durante toda a execução deste processo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

17.9. O resultado será divulgado no sítio eletrônico oficial do Município e nos meios de publicidade previstos no item 14.3 do TR: PNCP, diário oficial do Município, Diário Oficial da União e jornal de circulação regional.

17.10. O canal eletrônico deverá fornecer protocolo ou confirmação de recebimento. Arquivo ilegível ou corrompido será tratado em decisão motivada, com diligência quando legalmente admissível, preservada a igualdade. Indisponibilidade do canal oficial será registrada, com recomposição do prazo quando afetar a participação.

17.11. Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

17.12. Para conhecimento público, expede-se o presente edital, com divulgação no PNCP, no diário oficial do Município, no Diário Oficial da União, em jornal de circulação regional e no sítio eletrônico do Município, conforme TR, item 14.3.

17.13. A visita técnica é facultativa e ocorrerá mediante agendamento.

17.13.1. A visita será acompanhada por engenheiro(a) ou Arquiteto(a) da Administração, o qual, ao final emitirá o respectivo atestado de visita técnica;

17.13.2. A visita poderá ser substituída pela declaração de pleno conhecimento das condições locais, assinada pelo responsável técnico quando exigido pela legislação aplicável. A opção não representa renúncia a direitos relativos a fatos imprevisíveis ou a informações incorretas fornecidas pela Administração.

17.14. Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público serão resolvidos pela Comissão de Seleção, enquanto que os casos omissos relativos à celebração dos Contratos serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato.

17.15. O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

17.16. Na contagem dos prazos previstos neste Edital e em seus Anexos, desconsidera-se o dia de início e computa-se o dia do vencimento. Os prazos somente têm início e se encerram em dias úteis de expediente da Administração.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação relativa ao presente processo.

18.2. As normas disciplinadoras do chamamento público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as interessadas, desde que não comprometam o interesse da Administração, nem a finalidade e a segurança da contratação.

18.3. A suspensão ou o encerramento do procedimento observará o item 9.4 deste edital, com motivação específica, distinção entre revogação e anulação e manifestação prévia dos interessados quando cabível.

18.4. O participante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e/ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria de Administração
Setor de Licitação

18.5. No interesse da Administração, sem que caiba às participantes qualquer recurso ou indenização, poderá a licitação ter:

- a) Adiada sua abertura;
- b) Alterado o Edital, com fixação de novo prazo para realização do certame.

18.6. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as legislações e normas aplicáveis. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais de direito.

18.7. As controvérsias decorrentes da seleção municipal serão submetidas ao foro legalmente competente. O contrato CAIXA/FAR terá disciplina própria, sem imposição de foro municipal à instituição financeira por este edital.

19. DOS ANEXOS

19.1. Integram este edital os seguintes anexos:

ANEXO I Termo de referência;

ANEXO II Manifestação de interesse

ANEXO III Declaração de condições de atendimento e conhecimento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV

ANEXO IV Termo de Seleção

ANEXO V Atestado de participação em visita técnica

ANEXO VI – Declaração de opção por não realização da visita técnica.

Camaquã/RS, 22 de Outubro de 2026

Abner dos Santos Dillmann
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/10/2026 14:33 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p42a86bac6dd1d>





TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO:

1.1 O referido objeto abrange a contratação de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e construção de unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao público-alvo definido para o Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). O empreendimento ocorrerá no Loteamento das Flores – Fase III – com previsão de até 150 unidades habitacionais.

1.2 A contratação consta da DFD nº 253/2026 e do Plano de Contratações Anual do Município.

1.2.1 A produção das unidades habitacionais é custeada com recursos do FAR, mediante contrato a ser firmado entre a empresa selecionada e a CAIXA, na qualidade de agente financeiro do Fundo, de modo que o chamamento não gera empenho em favor da empresa. A contrapartida do Município não é financeira: consiste na doação da área onde serão construídas as unidades, condicionada à autorização legislativa, e na isenção permanente do ITBI, que também depende de lei municipal; as leis e os demais documentos necessários já estão sendo providenciados. A ausência de pagamento da obra pelo Município não afasta os compromissos que ele assume como ente apoiador, relacionados no item 12.2.

1.3. Neste Termo de Referência, as referências à “contratada” designam a empresa selecionada no chamamento público, que firmará contrato com a CAIXA, em nome do FAR, para a execução do empreendimento. O Município não é parte desse contrato.

2– FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 O Município de Camaquã/RS necessita ampliar a oferta de moradia digna para as famílias de baixa renda inscritas no cadastro habitacional local, que não têm condições de acessar o mercado formal de habitação. A produção de unidades habitacionais novas, com infraestrutura completa e em área urbana consolidada, é a resposta de política pública adequada a essa demanda e atende ao direito social à moradia (art. 6º da Constituição Federal). Para enfrentar o problema, o Município apresentou proposta na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), no ciclo aberto pela Portaria MCID nº 488/2025, que abrange os municípios com mais de 50 mil habitantes (art. 2º). A proposta integra a meta destinada ao atendimento do cadastro habitacional local (art. 3º, I), para a qual a portaria exige terreno de qualificação superior (art. 5º). A proposta, denominada **Loteamento das Flores – Fase III**, prevê até **150 unidades habitacionais do tipo casa**, tem como origem da demanda o cadastro habitacional local e foi protocolada na CAIXA em





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



12/06/2025 (PRÉ 56458), com o recolhimento da tarifa de análise no valor de R\$ 800,00. O art. 11 da Portaria MCID nº 488/2025, com redação da Portaria MCID nº 1.117/2026, fixa 15/12/2026 para a submissão da proposta pelo Gestor do FAR ao Ministério das Cidades, após viabilidade preliminar, para publicação de portaria de aptidão à contratação. Não se confunde esse marco com prazo obrigatório de publicação da portaria.

O empreendimento deverá ser implantado em parte do terreno público municipal objeto da matrícula nº 37.178 do Registro de Imóveis de Camaquã, com área total de 103.486,15 m², situado na Rua Volzear Longaray, Loteamento das Flores, de propriedade do Município de Camaquã. A área destinada ao empreendimento, resultante do desmembramento em curso, será doada ao FAR. O imóvel está desocupado, não possui edificações a demolir e está livre de ônus reais, cláusulas e gravames, conforme certidão do Registro de Imóveis de 05/06/2025, que será atualizada antes da publicação do edital, bem como, legislações e demais documentos técnicos necessários já estão em processo de elaboração e/ou providenciados. O terreno foi classificado como de **qualificação superior**, por estar inserido em área urbana consolidada, com infraestrutura básica instalada e acesso a equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, comércio e serviços. Quando o proponente é o ente público local e o terreno é doado, a regulamentação do programa atribui ao Município a responsabilidade de realizar o procedimento administrativo de seleção da empresa do setor da construção civil que elaborará os projetos e executará o empreendimento (art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488/2025), compromisso também assumido pelo Prefeito Municipal na declaração de 11/06/2025 (inciso XV). O procedimento deve respeitar os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo. O Município figura ainda como apoiador do empreendimento, com as competências dos arts. 10, 24 e 28, § 1º, da Portaria MCID nº 724/2023 (art. 4º, § 2º). Sem a seleção da empresa, a proposta não avança para a análise de engenharia, jurídica e de risco da CAIXA e o Município perde a meta reservada. A necessidade a ser atendida, portanto, é a **seleção de empresa da construção civil com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira** para elaborar os projetos, aprová-los nos órgãos competentes e na CAIXA e construir o total de até 150 unidades habitacionais, com a respectiva infraestrutura, dentro dos prazos e dos valores do programa. O interesse público é direto: atender até 150 famílias de baixa renda com moradia regular, sem que a obra seja custeada pelo orçamento municipal.

3. REQUISITOS DA PARTICIPAÇÃO E DO OBJETO

3.1. Poderão participar do chamamento público pessoas jurídicas legalmente constituídas, que atendam às exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica previstas no item 13 deste Termo de Referência e no edital, isoladamente ou reunidas em consórcio, vedada a participação de cooperativas.

3.2. Para que o problema indicado acima seja solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos.







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



- f) legalização do empreendimento: registros, averbações, licenças, individualização das matrículas e obtenção do habite-se antes da entrega;
- g) respeito ao valor máximo de provisão por unidade habitacional fixado pelo programa, cabendo à empresa equalizar todos os custos dentro desse valor;
- h) garantia contratual conforme as normas da CAIXA e responsabilidade pela solidez e segurança da obra pelo prazo de cinco anos (art. 618 do Código Civil).

3.5. Requisitos de habilitação da empresa

A habilitação segue o edital de referência adotado para este processo (Edital de Chamamento Público nº 029/2023 do Departamento Municipal de Habitação de Porto Alegre (DEMHAB), publicado no DOPA de 13/12/2023) e observará os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021. Os requisitos são os necessários e suficientes para garantir que a empresa selecionada possa ser contratada pela CAIXA e concluir o empreendimento, e justificam-se pelo porte da obra (até 150 unidades).

- a) **habilitação jurídica:** ato constitutivo em vigor e documentos do representante legal (art. 66);
- b) **regularidade fiscal, social e trabalhista:** CNPJ, inscrição estadual ou municipal, certidões das Fazendas federal, estadual e municipal, FGTS e CNDT (art. 68);
- c) **qualificação econômico-financeira:** certidão negativa de falência; balanço patrimonial, demonstração do resultado e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, limitados ao último exercício para empresa constituída há menos de 2 (dois) anos (art. 69, I e § 6º, da Lei nº 14.133/2021), com índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) iguais ou superiores a 1,00. Caso a empresa apresente resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices, será exigido para fins de habilitação o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor global estimado, correspondente a 150 unidades multiplicadas pelo valor máximo por unidade vigente na data de publicação do edital, observado o item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023 (art. 69, § 4º). Os índices são os usualmente adotados no mercado e no edital de referência para aferir a capacidade da empresa de honrar obrigações de curto e de longo prazo, e o patrimônio líquido observa o limite legal de 10% do valor estimado, compatível com o porte da obra (art. 69, caput e § 5º).
- d) **qualificação técnica da empresa contratada:** registro da empresa no CREA OU CAU, conforme a atividade e o conselho competente, atestado de capacidade técnico-operacional emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou obras de construção de edificações habitacionais, os atestados devem comprovar a execução de no mínimo 75 unidades habitacionais, correspondentes a 50% do objeto desta contratação, limite admitido pelo art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, por ser a construção de edificações habitacionais





a parcela de maior relevância do objeto, em obras concluídas e com habite-se, documento comprobatório do Habite-se das obras utilizadas para comprovar a experiência, quando não houver essa informação expressamente no atestado, caso seja necessário somar atestados, a documentação deverá demonstrar que, em conjunto, atendem ao quantitativo mínimo exigido.

e) **qualificação técnica do responsável técnico:** Comprovante de registro profissional ativo no CREA ou CAU, conforme sua formação e atribuições, Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU, conforme o caso, comprovando sua experiência técnica na execução de obras de edificações habitacionais; ART ou RRT referente às obras utilizadas para comprovar sua experiência, conforme o conselho profissional competente, caso necessário para instruir ou validar a documentação; Documentação que permita vincular o profissional às obras descritas nos atestados apresentados.

f) **análise de risco de crédito na CAIXA:** declaração da empresa de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à CAIXA, com limite suficiente para contratar a operação, e de que está apta a operar no MCMV-FAR. A comprovação é feita perante o agente financeiro. A exigência visa selecionar empresa já apta a operar com a CAIXA, reduzindo o risco de a selecionada não ser contratada (risco 2 da matriz de riscos), diante dos prazos do ciclo;

g) **PBQP-H:** comprovante de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (SiAC), especialidade Execução de Obras, subsetor Edificações, nível A ou B, exigida já na seleção porque o Anexo IV da Portaria MCID nº 725/2023 (Tabela 1, item 1, I, “a”, ii) prevê a contratação de empresas construtoras certificadas no SiAC do PBQP-H e o Termo de Seleção indica à CAIXA empresa que deve estar apta a ser contratada dentro dos prazos do ciclo, vigente na data de entrega dos documentos;

h) declaração de pleno conhecimento das condições do local, sendo facultada a visita técnica mediante agendamento;

i) declarações de inexistência de fato impeditivo, de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e de ciência das regras do MCMV-FAR.

Será condição para a contratação que a empresa não tenha, com a CAIXA, contrato com obras paralisadas ou contratadas há mais de 60 (sessenta) dias e não iniciadas, nos termos do item 13.5; obras regularmente em execução não constituem impedimento.

3.6. Critérios de seleção

Como o valor da unidade é fixado pelo programa, não há disputa de preço. A classificação se dará pela soma de pontos em quadro objetivo conforme disposto no anexo I, nos moldes do edital de referência, com faixas e pontuações definidas neste Termo de Referência:





- a) número de unidades habitacionais concluídas em contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal (critério de maior peso);
- b) número de unidades habitacionais concluídas em outros empreendimentos;
- c) Certificação ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H/SiAC), subsetor Edificações, no nível A.

Critérios de desempate, sucessivamente: maior número de unidades habitacionais concluídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida; nível A no PBQP-H; sorteio em sessão pública. Não serão pontuados o tempo de constituição da empresa, o tempo de registro no conselho profissional nem a localização da sede ou das obras, por não guardarem relação direta com a capacidade de execução (art. 9º, I, da Lei nº 14.133/2021).

Pesos: o critério A vale o dobro do critério B porque a experiência em contratos com agentes financeiros segue as mesmas regras de projeto, orçamento, medição e documentação que serão aplicadas pela CAIXA neste empreendimento. O critério C (5 pontos) pontua apenas o nível A, uma vez que o nível A ou B já é exigido na habilitação.

Faixas: são progressivas e proporcionais ao objeto de até 150 unidades: a primeira faixa corresponde a menos da metade do objeto, a segunda a até uma vez o objeto e as seguintes a múltiplos de até cinco vezes.

Pontuação máxima acima de 750 unidades: evita atribuir peso a experiência desproporcional ao porte do empreendimento e favorecer apenas empresas de grande porte.

Experiência a partir de 2013: em julho de 2013 entrou em vigor a NBR 15575 (desempenho), exigida neste objeto. Esse marco aplica-se somente à pontuação; na habilitação não há limitação de tempo (art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021). A pontuação de empresa sem unidade comprovada e a contagem de unidades em consórcio seguem as observações 6 a 8 do Anexo I.

As empresas habilitadas são ordenadas pela classificação. A primeira colocada é convocada para o empreendimento e, se declinar, for impedida ou não for contratada pela CAIXA, convoca-se a seguinte.

3.7. Subcontratação, participação de cooperativas e de empresas reunidas em consórcio

- a) **Subcontratação:** não será admitida a subcontratação da execução das edificações, parcela de maior relevância do objeto. Serviços acessórios e especializados (sondagens e ensaios geotécnicos, levantamento topográfico, terraplenagem, ensaios tecnológicos de materiais, projetos complementares e serviços de legalização e registro) poderão ser subcontratados mediante autorização, permanecendo a empresa selecionada integralmente responsável (art. 122 da Lei nº 14.133/2021).





b) **Consórcio:** admitida a participação de empresas reunidas em consórcio (art. 15 da Lei nº 14.133/2021), nas condições: a) compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com indicação da empresa líder, responsável pela representação perante o Município e a CAIXA; b) documentos de habilitação de cada consorciado; c) admissão, para a habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para a habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado, com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre os valores exigidos da empresa individual, não aplicável a consórcio formado exclusivamente por microempresas e empresas de pequeno porte (art. 15, III e §§ 1º e 2º); d) vedação de participação da mesma empresa em mais de um consórcio ou isoladamente; e) responsabilidade solidária dos consorciados pelos atos praticados no chamamento e na execução; f) constituição e registro do consórcio antes da assinatura do contrato com a CAIXA (art. 15, § 3º); g) certificação no PBQP-H e análise de risco de crédito favorável na CAIXA de cada consorciado, conforme as exigências do agente financeiro, o que amplia a competitividade em objeto de grande vulto. A participação fica condicionada à confirmação, pela CAIXA, de que aceita contratar a operação com consórcio, a ser obtida antes da publicação do edital.

c) **Cooperativas:** vedada a participação. Na modalidade FAR, a regulamentação atribui a elaboração dos projetos e a execução do empreendimento a empresa do setor da construção civil, selecionada pelo ente público (art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488/2025) e contratada pela CAIXA após análise de risco (art. 26, II, da Portaria MCID nº 724/2023). As cooperativas atuam no programa em modalidade própria (MCMV-Entidades), como entidades organizadoras. Além disso, a cooperativa é sociedade simples, e não empresária, qualquer que seja o seu objeto (art. 982, parágrafo único, do Código Civil). A vedação decorre, portanto, da regra da modalidade, e não de preferência do Município, razão pela qual não contraria o art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

3.8. Critérios e práticas de sustentabilidade

a) **ambiental:** gerenciamento dos resíduos da construção civil (Resolução CONAMA nº 307/2002), uso de madeira de origem legal, dispositivos economizadores de água e soluções de eficiência energética previstas na Portaria MCID nº 725/2023;

b) **social:** acessibilidade das unidades e das áreas comuns, cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho e preferência pela contratação de mão de obra local;

c) **econômica:** aquisição de materiais e serviços no comércio local e regional, sempre que possível, e soluções construtivas de baixo custo de manutenção para as famílias.

3.9 DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS

3.9.1 Não serão exigidas amostras para o presente chamamento público.

3.10 DA GARANTIA CONTRATUAL





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



3.10.1 Não será exigida garantia de participação no chamamento público. A garantia de execução e o seguro garantia serão os exigidos pela CAIXA no contrato firmado com o FAR, conforme a alínea “h” do item 3.4.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 O objeto da contratação é a seleção de 1 (uma) empresa do ramo da construção civil, admitido o consórcio, para elaborar os projetos e construir o empreendimento. A quantidade a contratar, portanto, é de 1 (um) serviço. As unidades habitacionais, até o limite de 150, não são o item contratado: constituem o escopo que a empresa selecionada deverá projetar e executar, conforme a proposta cadastrada no sistema da CAIXA.

Código Produto	Item	Quant. mínima	Quant. máxima	Unid.	Descrição dos Produtos/Serviços	Complemento	Valor referência Média	Valor total
111575	1	1	1	Serviço	Seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e construção de unidades habitacionais de interesse social (MCMV-FAR)	Escopo: até 150 unidades habitacionais – Loteamento das Flores – Fase III, Camaquã/RS	Sem ônus para o Município (*)	Sem ônus para o Município (*)
							Valor Total dos itens	Sem ônus (*)

(*) A empresa selecionada é remunerada pelo FAR, por intermédio da CAIXA. **O valor da operação, estimado no item 5, não é despesa do Município.**

Memória de cálculo

- contrata-se uma única empresa porque a proposta corresponde a um único empreendimento, que será objeto de um único contrato com a CAIXA;
- o escopo a ser executado pela empresa é de até 150 casas, em empreendimento na forma de loteamento, conforme a proposta protocolada na CAIXA em 12/06/2025; o quantitativo de 150 UH é o limite máximo do enquadramento, e não obrigação de executar exatamente esse número, sendo o número final o do projeto aprovado pela CAIXA, conforme a área resultante do desmembramento da matrícula nº 37.178, a delimitação das APPs e a aprovação urbanística;
- 150 unidades é o limite por empreendimento para municípios com população entre 50.001 e 100.000 habitantes, faixa em que Camaquã se enquadra (Anexo II da Portaria MCID nº 725/2023), e está dentro do limite municipal de contratação de 200 unidades fixado para esse porte de município (Tabela 2 do Anexo da Portaria MCID nº 488/2025);





d) a matrícula nº 37.178 tem 103.486,15 m². A área exata a ser destinada ao empreendimento e doada ao FAR será a resultante do desmembramento em curso e da proposta urbanística em aprovação, com as áreas de preservação permanente delimitadas;

e) a quantidade mínima e a máxima são iguais (uma empresa), pois o objeto não é divisível.

5. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O preço da contratação não decorre de pesquisa de mercado, pois é fixado pelo próprio programa (art. 26, IV, da Portaria MCID nº 724/2023). O valor máximo de provisão por unidade habitacional é o do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, com a redação da Portaria MCID nº 489/2025, de acordo com o recorte territorial e a faixa populacional do município.

Valor máximo por unidade habitacional (casa): o vigente no Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, com suas alterações, para terreno de qualificação superior, tipologia casa, recorte territorial e faixa populacional do Município, observados o item 1.3 do mesmo Anexo (terreno doado) e o reajuste pelo INCC previsto no art. 11, § 8º, da Portaria MCID nº 488/2025.

Valor global estimado do empreendimento: até 150 UH multiplicadas pelo valor máximo por unidade vigente, sem fixação de valor em reais, conforme orientação da CAIXA.

Os valores acima são limites máximos do programa, e não remuneração assegurada à empresa. O valor efetivo da operação será o do orçamento aprovado pela CAIXA na análise de engenharia, limitado ao teto, e o pagamento ocorrerá conforme as medições da obra executada. O valor por unidade foi confirmado pela CAIXA na reunião de 26/05/2025 na tabela de valores máximos por unidade habitacional para terreno de qualificação superior recorte territorial C, Município com população menor de 100.000 (cem mil) habitantes, tipologia casa, R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) por casa. Na mesma apresentação a CAIXA indicou o limite de duzentas unidades para o Município entre 50.000 (cinquenta mil) e 100.000 (cem mil) habitantes. Essa apresentação será juntada aos autos.

O valor unitário compreende todos os custos da operação: projetos; edificações e equipamentos de uso comum; infraestrutura interna e ligações às redes de água, esgoto e energia; adaptação das unidades acessíveis; tributos, registros, licenças e demais despesas de legalização, inclusive a individualização das matrículas e o habite-se; guarda do canteiro; seguro garantia; e a parcela destinada ao Trabalho Social, na forma das normas do programa. O orçamento detalhado será elaborado pela empresa selecionada, com base no SINAPI, e submetido à análise de engenharia da CAIXA (§ 2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, no que couber).

O pagamento à empresa é feito pelo FAR, por intermédio da CAIXA, conforme as medições da obra e nos termos do contrato firmado com o agente financeiro. As despesas ordinárias de estudos, sondagens e projetos observarão a alocação prevista no edital. A ausência de contratação pela CAIXA, por si só, não gera ressarcimento automático, resguardados os direitos legalmente reconhecidos e a responsabilidade por ato ilícito comprovado. O terreno será doado pelo Município ao FAR como contrapartida, observado





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



o desconto do valor de avaliação do terreno por unidade ou a exceção de acréscimo de, no mínimo, 3 m² de área útil destinados à sala e/ou quartos, conforme item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, com comprovação técnica e validação da CAIXA antes da publicação. A partir da publicação da portaria de aptidão à contratação, o valor é reajustado pela variação do INCC até a data da efetiva contratação, observado o limite de subvenção do programa (art. 11, § 8º, da Portaria MCID nº 488/2025).

Contrapartida do Município

A contrapartida do Município não envolve aporte financeiro nem execução de obras. É composta exclusivamente por:

- a) **doação da área** onde serão construídas as unidades habitacionais, mediante lei municipal autorizativa, precedida de avaliação do imóvel;
- b) **isenção permanente do ITBI** incidente sobre a transferência das unidades aos beneficiários, instituída por lei municipal, incondicionada enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário (inciso IV da declaração do Prefeito), acompanhada da estimativa de impacto da renúncia de receita (art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000).

Não há previsão de contrapartida financeira nem de infraestrutura externa a cargo do Município, uma vez que a área já dispõe de infraestrutura básica no entorno, conforme o parecer técnico. Após a entrega, caberão ao Município apenas a gestão e a manutenção das áreas e dos equipamentos públicos, como em qualquer loteamento. Em relação à Lei Municipal Autorizativa, à lei municipal que dispõe sobre a isenção do ITBI e às demais documentações necessárias para o andamento das obras, informa-se que todas as providências cabíveis já estão sendo adotadas pelo Município.

6. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O cronograma do edital deverá abranger todas as etapas abaixo descritas:

FASE	PRAZO
Emissão do Termo de Seleção e indicação da empresa selecionada à CAIXA.	Até 30/11/2026 (meta operacional do Município)
Publicação do edital	23/10/2026
Impugnações e esclarecimentos	Até 04/11/2026
Entrega de documentos	Até 09/11/2026
Resultado preliminar	Até 12/11/2026
Recursos	13/11/2026 a 17/11/2026
Contrarrrazões	18/11/2026 a 23/11/2026





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



Julgamento dos recursos	Até 26/11/2026
Resultado definitivo	Até 27/11/2026
Termo de Seleção e comunicação à CAIXA	Até 30/11/2026

7 – DOS CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO

7.1. O presente chamamento público permanecerá aberto por 10 (dez) dias úteis a contar da publicação do referido edital. O prazo não decorre do art. 55 da Lei nº 14.133/2021: o procedimento é a seleção prevista no art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488/2025 e no art. 26, IV, da Portaria MCID nº 724/2023, que não fixam prazo mínimo, e o prazo adotado é compatível com os editais de referência do programa;

7.1.1. O cronograma do edital deverá assegurar a emissão do Termo de Seleção e a indicação da empresa selecionada à CAIXA até 30 de novembro de 2026, meta operacional do Município, fixada para dar tempo à análise preliminar da CAIXA antes de 15/12/2026, observada a seguinte estimativa, a partir da publicação em 23/10/2026: impugnações e esclarecimentos até 04/11; entrega dos documentos até 09/11; resultado preliminar até 12/11; recursos de 13 a 17/11; contrarrazões de 18 a 23/11; julgamento dos recursos até 26/11; resultado definitivo até 27/11; Termo de Seleção e comunicação à CAIXA até 30/11/2026.

7.2. A análise das inscrições e das respectivas pontuações deverá ser realizada após o encerramento do período de inscrições, considerando-se aquelas protocoladas até o último dia do prazo estabelecido.

7.3. O resultado de cada análise com as respectivas pontuações deverá ser formalizado em ata pela Comissão designada e publicado, contendo a relação das propostas aprovadas, classificadas, desclassificadas, quando for o caso.

7.4. A Comissão registrará em ata a fundamentação da aprovação, classificação ou desclassificação das propostas.

7.4.1. Divulgado o resultado preliminar, os interessados poderão interpor recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, e os demais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo recursal.

7.4.2. Pedidos de esclarecimento e impugnações ao edital poderão ser apresentados até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a entrega dos documentos.

7.4.3. Julgados os recursos, a Comissão publicará o resultado definitivo e, se necessário, realizará o sorteio previsto no item 7.6 em sessão pública.

7.5. O critério de seleção será por soma de pontos em critérios e pontuações específicas descritas no quadro do anexo I deste Termo de Referência, sendo a empresa escolhida a que apresentar maior pontuação ao final.

7.6 Em caso de empate na pontuação final para o item da contratação, será considerado classificado em primeiro lugar o interessado que obtiver maior pontuação no critério de: 1º maior número de unidades habitacionais concluídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, 2º nível A no PBQP-H, 3º





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



sorteio em sessão pública. Não serão pontuados o tempo de constituição da empresa, o tempo de registro no conselho profissional nem a localização da sede ou das obras, por não guardarem relação direta com a capacidade de execução (art. 9º, I, da Lei nº 14.133/2021). As empresas habilitadas são ordenadas pela classificação. A primeira colocada é selecionada para o empreendimento e, se declinar, for impedida ou não for contratada pela CAIXA, convoca-se a seguinte.

7.7. As demais empresas habilitadas e classificadas comporão o cadastro de reserva, obedecida a ordem de classificação obtida na respectiva análise.

7.8. O cadastro de reserva será utilizado nas hipóteses de desistência, revogação, cassação, renúncia, declínio, impedimento ou não contratação pela CAIXA, bem como em qualquer outra circunstância que resulte no impedimento da contratação.

7.9. A avaliação das propostas será realizada de acordo com os critérios estabelecidos neste Termo de Referência, sendo atribuída a cada critério a pontuação prevista no quadro do Anexo I: até 50 (cinquenta) pontos no critério A, até 25 (vinte e cinco) pontos no critério B e 5 (cinco) pontos no critério C, totalizando no máximo 80 (oitenta) pontos.

7.10. A seleção será formalizada por Termo de Seleção, firmado entre o Município e a empresa selecionada, e comunicada à CAIXA. O chamamento destina-se exclusivamente à seleção e classificação de empresa para posterior indicação à CAIXA, não constituindo contratação municipal, garantia de aprovação da operação, direito subjetivo à contratação (art. 8º da Portaria MCID nº 488/2025) ou autorização para início das obras. A contratação dependerá, cumulativamente, da conclusão das providências municipais necessárias à viabilização do empreendimento, previstas no item 12.2.15, e da aprovação da empresa e do projeto nas análises exigidas pela CAIXA, observadas as normas vigentes do programa.

7.11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.11.1. A empresa participante ou selecionada responderá administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando juridicamente aplicáveis ao procedimento de seleção e às obrigações assumidas perante o Município, especialmente por:

- a) deixar de entregar documentos exigidos para a seleção ou para a apresentação da proposta à CAIXA, sem justificativa aceita pela Administração;
- b) desistir injustificadamente da participação ou deixar de manter compromisso formal assumido no procedimento;
- c) não apresentar, nos prazos estabelecidos, a documentação técnica, jurídica e cadastral, os projetos, o orçamento, o cronograma ou os demais elementos de sua responsabilidade necessários à análise pela CAIXA, sem motivo justificado;
- d) retardar injustificadamente o cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Seleção;
- e) apresentar declaração ou documentação falsa, prestar declaração falsa ou omitir dolosamente informação relevante para a seleção ou para a análise da proposta pela CAIXA;
- f) fraudar o procedimento, agir de modo inidôneo ou praticar ato ilícito destinado a frustrar os objetivos da seleção.

7.11.2. A empresa selecionada que, sem justificativa aceita pelo Município, deixar de cumprir as obrigações e os prazos de sua responsabilidade previstos no Termo de Seleção, inclusive os necessários





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



à apresentação da proposta à CAIXA, poderá ser responsabilizada administrativamente, observados o enquadramento legal da conduta, sua gravidade e as circunstâncias do caso concreto.

7.11.3. As infrações serão enquadradas nos tipos previstos no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se as sanções do art. 156 da mesma Lei conforme a natureza da conduta e os respectivos pressupostos legais. O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado nas hipóteses do art. 155, incisos II a VII, quando cabível e não se justificar sanção mais grave. A declaração de inidoneidade será reservada às hipóteses e condições previstas no art. 156, § 5º, da referida Lei. A multa somente poderá ser aplicada se houver definição prévia de base de cálculo e de critérios compatíveis com o art. 156, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

7.11.4. A aplicação de qualquer sanção dependerá de processo administrativo próprio, com descrição dos fatos, indicação do enquadramento legal, notificação da interessada, contraditório e ampla defesa, observados os procedimentos, prazos, competências e recursos previstos nos arts. 157, 158 e 166 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme a penalidade aplicável.

7.11.5. A negativa de aprovação da proposta pela CAIXA, a não contratação pela instituição financeira ou o atraso decorrente de providência atribuída ao Município, à CAIXA ou a terceiro não caracterizam, isoladamente, infração da empresa selecionada. A responsabilização dependerá da demonstração de conduta imputável à empresa, da ausência de justificativa juridicamente aceitável e do nexo entre a conduta e a obrigação descumprida.

7.11.6. A competência sancionatória do Município limita-se às infrações relacionadas à participação no chamamento público e ao descumprimento das obrigações assumidas perante o ente municipal, até a assinatura do contrato entre a empresa e a CAIXA. As infrações relativas à execução das obras e às obrigações do contrato celebrado no âmbito do FAR serão apuradas e sancionadas pela autoridade contratante competente, conforme o instrumento contratual e a legislação aplicável.

7.11.7. A aplicação de sanção não afasta o dever de reparar eventual dano comprovadamente causado ao Município, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei.

8 – PRAZOS, LOCAIS, FORMA DE EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

8.1. O prazo de execução das obras será o do cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA e fixado no contrato firmado entre a empresa selecionada e a CAIXA, em nome do FAR.

8.1.1. Após a seleção, a empresa deverá apresentar à CAIXA os projetos, o orçamento, o cronograma e a documentação técnica, jurídica e cadastral nos seguintes prazos: a) documentação técnica, jurídica e cadastral exigida para a análise de risco e a viabilidade preliminar, em até 5 (cinco) dias úteis da assinatura do Termo de Seleção, de modo a viabilizar as análises preliminares e a submissão pelo Gestor do FAR ao Ministério das Cidades até 15/12/2026, conforme art. 11 da Portaria MCID nº 488/2025; b) projetos completos, orçamento e cronograma físico-financeiro, em até 60 (sessenta) dias da publicação da portaria de aptidão, reservando-se o restante do prazo de 120 (cento e vinte) dias para a aptidão definitiva às análises da CAIXA (art. 11 da Portaria MCID nº 488/2025).

8.2. A prestação dos serviços deverá ocorrer no terreno público municipal a ser doado ao FAR, situado na Rua Volzear Longaray, Loteamento das Flores. Objeto da Matrícula nº 37.178 do Registro de Imóveis de Camaquã, com área total de 103.486,15 m², cujo desmembramento está sendo providenciado.

8.3 Realização de projetos de arquitetura e urbanismo complementares e de infraestrutura, das especificações, do orçamento e do cronograma físico-financeiro, com as respectivas ART/RRT, e sua aprovação em todas as instâncias e órgãos competentes e na CAIXA;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



8.4. Execução da infraestrutura interna do empreendimento (vias, drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública) e das ligações às redes existentes, incluídas no valor da operação.

8.5. Construção de até 150 unidades habitacionais unifamiliares térreas, com programa mínimo de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço e **área útil mínima de 40,00 m²**.

8.6. Construção de unidades adaptáveis e, no mínimo, 3% de unidades adaptadas para pessoas com deficiência (art. 32, I, da Lei nº 13.146/2015), o que corresponde a pelo menos 5 unidades, observada a demanda do cadastro habitacional.

8.7. legalização do empreendimento: registros, averbações, licenças, individualização das matrículas e obtenção do habite-se antes da entrega. Aos quais o Município já está providenciando os documentos que são sob sua responsabilidade.

8.8. A contratada deverá manter à disposição do Município e da CAIXA os diários de obra, laudos, ensaios, ART/RRT, certificados e demais documentos relacionados à execução do objeto.

8.9. A Administração Municipal comunicará à CAIXA, para as providências cabíveis no âmbito do contrato com o FAR, a ocorrência de irregularidades, atrasos e/ou outras situações que comprometam o cumprimento das obrigações estabelecidas.

8.10 A seleção poderá ser revogada, mediante decisão devidamente motivada, em razão de fato superveniente de interesse público, razões de segurança ou interesse urbanístico ou ambiental, e anulada em caso de ilegalidade insanável, observados manifestação prévia dos interessados e os direitos legalmente reconhecidos. O descumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência sujeita a empresa às sanções do item 7.11.

8.11. A contratada deverá permitir e facilitar o acompanhamento dos fiscais tanto do Poder Público Municipal, quanto da CAIXA à fiscalização dos serviços.

8.12. O acompanhamento da execução pelo Município é supletivo ao realizado pela CAIXA, responsável pela análise, medição e liberação dos recursos, e não implica corresponsabilidade do Município pela execução das obras.

9 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não há dotação orçamentária a indicar. A produção das unidades habitacionais é custeada integralmente com recursos do FAR, por intermédio da CAIXA, e o chamamento público não gera empenho para pagamento da obra em favor da selecionada, sem afastar o planejamento e a cobertura das despesas dos compromissos municipais quando necessários. A contrapartida municipal (doação do terreno e isenção do ITBI) não é financeira e depende de leis específicas, com a estimativa de impacto da renúncia de receita prevista no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000.

10– DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. O gestor do presente Termo de Seleção será o Sr. Gildo Antônio da Silva, Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável, matrícula 79936-03. O acompanhamento e a fiscalização, no âmbito do Município, serão exercidos de forma supletiva pelo Sr. Ademar Beiesforf de Oliveira, matrícula 64513-01, cargo engenheiro civil, que anotarà, em registro próprio, as ocorrências relacionadas com a execução e as comunicará à CAIXA, por escrito, para as providências cabíveis no contrato firmado com o FAR, e proporá à autoridade superior a aplicação de sanções somente nas infrações relativas ao chamamento público e ao Termo de Seleção, sem que isso importe corresponsabilidade do Município pela execução das obras. Deverá ainda o fiscal acompanhar os prazos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



do cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA. Na ausência do fiscal, atuará como suplente a Sra. Geovana Monte Silveira.

Nome	Matrícula	Função	Lotação
Gildo Antônio da Silva (Gestor)	79936-03	Secretário Municipal	Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável
Ademar Beiesforf de Oliveira (Fiscal)	64513-01	Engenheiro Civil	Secretaria Municipal de Administração
Geovana Monte Silveira (Fiscal suplente)	15164-01	Engenheira Civil	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

10.2. A fiscalização será exercida no interesse da Prefeitura Municipal de Camaquã – RS e não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

10.3. A Administração Municipal poderá, a qualquer tempo, solicitar informações, documentos comprobatórios e realizar diligências ou vistorias, a fim de verificar a regular execução do objeto.

10.4. A contratada responde pela veracidade das informações prestadas e pela correta execução do objeto, sujeitando-se às sanções legais em caso de desvio de finalidade ou irregularidades na execução.

10.5. Em caso de não conformidade, a CAIXA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências cabíveis no contrato firmado com o FAR. A obrigação de reparar ou corrigir os vícios é da contratada, nos termos desse contrato, aplicando-se o art. 119 da Lei nº 14.133/2021 apenas no que couber, por não ser o Município parte do contrato de execução.

11. GESTÃO DE RISCOS

Durante a fase de planejamento da contratação foram identificados possíveis riscos que podem impactar o processo de seleção e a futura execução da contratação, sendo adotadas medidas preventivas para mitigação desses eventos, conforme descrito abaixo:

Nº	Risco identificado	Probabilidade	Impacto	Medida preventiva e providência se o risco ocorrer	Responsável
1	Chamamento deserto ou fracassado por baixa atratividade	Média	Alto	Sondagem prévia com construtoras atuantes no programa; divulgação no PNCP; admissão de consórcios	Secretaria de Habitação / Setor de Licitações
2	Empresa selecionada não contratada pela CAIXA ou desistente	Média	Alto	Declaração de análise de risco favorável na CAIXA; Termo de Seleção com sanções; convocação da classificada seguinte	Comissão de seleção
3	Não conclusão da retificação e do desmembramento da	Média	Alto	Prevenção: tramitação prioritária e acompanhamento junto ao	Secretaria de Habitação /





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



	matrícula nº 37.178 ou da ampliação da Licença de Instalação até a aptidão definitiva			Registro de Imóveis e ao licenciamento, conforme cronograma. Se ocorrer: consulta formal à CAIXA sobre a continuidade da análise; não sendo possível, suspensão do procedimento por decisão fundamentada, com ciência à empresa selecionada, e, inviabilizada a operação, revogação da seleção.	Planejamento / Jurídico
4	Questionamento da doação do terreno em ano eleitoral	Baixa	Alto	Análise jurídica prévia do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997	Jurídico
5	Projeto de referência em desacordo com as especificações mínimas do programa	Média	Médio	Revisão do projeto padrão antes do edital; prevalência da Portaria MCID nº 725/2023	Secretaria de Planejamento
6	Perda dos prazos (meta operacional municipal de indicação à CAIXA até 30/11/2026, submissão pelo Gestor do FAR ao Ministério das Cidades até 15/12/2026 e 120 dias para a aptidão definitiva) ou esgotamento da meta do Estado	Média	Alto	Prevenção: cronograma do item 6; monitoramento dos prazos e da meta com a CAIXA; prazos de entrega de documentos do item 8.1.1. Se ocorrer: consulta à CAIXA e ao Ministério das Cidades sobre eventual prorrogação; não havendo, encerramento do procedimento por decisão fundamentada, com registro nos autos, e avaliação da reapresentação da proposta em novo ciclo do programa.	Secretaria de Habitação
7	Valor máximo por unidade insuficiente frente aos custos da obra	Média	Alto	Projeto de referência racionalizado; sondagem de mercado antes do edital	Secretaria de Habitação
8	Impugnações e recursos por critérios de seleção subjetivos	Baixa	Médio	Quadro de pontuação objetivo, sem critérios de tempo de empresa; análise jurídica prévia do edital	Jurídico / Setor de Licitações
9	Solução de esgotamento sanitário ou de drenagem não aprovada ou acima do valor da operação	Média	Alto	Definir as diretrizes de esgoto e drenagem no edital, com manifestação prévia das concessionárias e do setor ambiental	Secretaria de Planejamento / Meio Ambiente
10	Atraso ou paralisação da obra	Média	Alto	Exigência de capacidade técnica e financeira; acompanhamento das medições e garantias do agente financeiro	CAIXA / Fiscalização municipal
11	Leis de doação do terreno e de isenção do ITBI não aprovadas ou não vigentes até	Média	Alto	Prevenção: envio antecipado dos projetos de lei à Câmara, com avaliação do imóvel e estimativa	Gabinete / Jurídico / Fazenda





	a aptidão definitiva			da renúncia, e acompanhamento da tramitação. Se ocorrer: ajuste e reapresentação dos projetos, comunicação à CAIXA e suspensão do procedimento; persistindo a não aprovação, revogação da seleção e comunicação à CAIXA e ao Ministério das Cidades.	
--	----------------------	--	--	--	--

12 – OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

12.1. Da contratada:

12.1.1 Apresentação, pela empresa contratada, dos projetos, do orçamento, do cronograma e da documentação técnica, jurídica e cadastral à CAIXA e ao Município, nos prazos do item 8.1.1.

12.1.2. Realização de todas as fases de requisitos do objeto, elaboração dos projetos de arquitetura e urbanismo, complementares e de infraestrutura, das especificações, do orçamento e do cronograma físico-financeiro, com as respectivas ART/RRT e sua aprovação em todas as instâncias e órgãos competentes e na CAIXA.

12.1.3. A construção de até 150 unidades habitacionais unifamiliares térreas, com programa mínimo de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e área útil mínima de 40,00 m², observadas as demais especificações estabelecidas neste Termo de Referência e nos projetos aprovados.

12.1.4. Realizar, às suas expensas, os reparos, correções ou ajustes necessários sempre que forem identificados erros, falhas, vícios ou desconformidades na execução dos serviços, de modo a assegurar o cumprimento das especificações, projetos e normas aplicáveis.

12.1.5. Observar todas as normas técnicas, sanitárias, ambientais, de segurança do trabalho, acessibilidade, desempenho, habitabilidade e demais normas aplicáveis às construções habitacionais, bem como a legislações vigentes da área;

12.1.6. Permitir e facilitar a fiscalização por parte da Administração Municipal e pela Caixa, fornecendo informações, relatórios, registros e documentos e demais elementos necessários ao acompanhamento dos serviços sempre que solicitado.

12.1.7. Responsabilizar-se integralmente por eventuais danos causados ao Município ou a terceiros decorrentes da execução do objeto, inclusive em casos de subcontratação;

12.1.8. Não ampliar ou modificar a área de construção e execução dos serviços sem prévia e expressa autorização do Município, CAIXA e demais órgãos competentes, nem realizar alterações que impliquem em modificações no objeto desta contratação;

12.1.9 Atender prontamente às notificações emitidas pela fiscalização, observando os prazos estabelecidos, tanto as realizadas pelo Município quanto à CAIXA;

12.1.10 Permitir e facilitar a atuação da fiscalização municipal e CAIXA sempre que solicitado.

12.1.11 Responsabilizar-se pela obtenção, manutenção e renovação, quando aplicável, de todas as licenças, alvarás, autorizações, aprovações e demais documentos necessários à regular execução do objeto, bem como as condições de habilitação e qualificação exigidas no respectivo contrato, sem prejuízo das atribuições do Município ou de outros órgãos competentes.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



12.1.12 Responsabilizar-se pela qualidade dos materiais, equipamentos e serviços empregados na execução do objeto, devendo utilizar materiais novos, adequados e compatíveis com as especificações técnicas e normas aplicáveis.

12.1.13 Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte, máquinas e demais recursos necessários à perfeita execução do objeto, salvo aqueles expressamente atribuídos ao Município.

12.1.14 Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais encargos decorrentes da execução do objeto, não se estabelecendo qualquer vínculo trabalhista entre seus empregados e o Município.

12.1.15 Responsabilizar-se pela segurança de seus empregados, prepostos, subcontratados e terceiros envolvidos na execução dos serviços, adotando todas as medidas de segurança necessárias e cumprindo a legislação aplicável à saúde e a segurança do trabalho.

12.1.16 Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados ao Município, à CAIXA ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão, dolosa ou culposa, praticada por seus empregados, prepostos ou subcontratados durante a execução do objeto, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei;

12.1.17 Comunicar imediatamente ao Município e à CAIXA qualquer fato ou ocorrência que possa comprometer o regular andamento da execução do objeto, inclusive atrasos, dificuldades técnicas, alterações de condições do local, acidentes ou situações que possam impactar o cronograma ou a qualidade dos serviços;

12.1.18 Manter os locais de execução dos serviços devidamente organizados, limpos e seguros, promovendo a adequada destinação dos resíduos decorrentes da execução da obra, em conformidade com a legislação ambiental aplicável;

12.1.19 Manter atualizado o cronograma físico-financeiro e comunicar formalmente ao Município e à CAIXA qualquer circunstância que possa ocasionar atraso ou comprometer o cumprimento dos prazos contratualmente estabelecidos;

12.1.20 Cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro e demais prazos previstos na contratação, sujeitando-se às consequências decorrentes de eventual atraso injustificado.

12.1.21 Entregar as unidades habitacionais em condições adequadas de uso, habitabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade e funcionamento, observadas integralmente as especificações e os requisitos estabelecidos na contratação.

12.1.22 Sempre manter atualizados as formas de contato junto à Prefeitura e à CAIXA.

12.2. Do Município:

12.2.1. Acompanhar a execução do objeto de forma supletiva à CAIXA, por meio de servidor(es) designado(s);

12.2.2. Notificar a contratada e a CAIXA quanto a irregularidades, falhas, vícios ou desconformidades verificadas;

12.2.3. Apurar e aplicar as sanções administrativas relativas à seleção e ao Termo de Seleção, nos termos do item 7.11; as relativas à execução da obra competem à CAIXA;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



12.2.4 Promover a doação ao FAR da área destinada à implantação das unidades habitacionais, devidamente identificadas, com os documentos pertinentes, e com as condições necessárias para o início dos serviços.

12.2.5 Manter o sistema de cadastramento e seleção das famílias, definir as famílias beneficiárias na forma da Portaria MCID nº 738/2024 e designar a unidade habitacional de cada uma;

12.2.6 Providenciar, se necessário e quando cabível, autorizações, licenças e demais documentos administrativos de responsabilidade do Município necessários à execução do objeto.

12.2.7 Acompanhar a execução do andamento dos serviços, avaliando eventuais atrasos, intercorrências ou alterações que possam comprometer os prazos estabelecidos.

12.2.8. Prestar esclarecimentos e informações solicitadas pela Contratada que sejam de competência do Município e necessários à execução do objeto.

12.2.9 Realizar o Trabalho Social com as famílias beneficiárias e informar ao agente financeiro, até a entrega, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação das unidades destinadas a pessoas com deficiência;

12.2.10 O Município deverá promover a articulação necessária com a CAIXA para o encaminhamento de documentos, informações e providências de sua responsabilidade, bem como acompanhar os processos de análise e aprovação relacionados ao empreendimento.

12.2.11 Providenciar o Código de Endereçamento Postal da área, caso inexistente;

12.2.12 Responder pela gestão, operação e manutenção das áreas e dos equipamentos públicos e pela segurança do empreendimento após o término do prazo de responsabilidade da contratada;

12.2.13 Acompanhar a permanência das famílias nas unidades e comunicar ao agente financeiro eventuais descumprimentos contratuais;

12.2.14 Dar publicidade aos compromissos assumidos ao Ministério Público, à Câmara de Vereadores e ao conselho municipal de habitação.

12.2.15 Concluir as providências necessárias à viabilização do empreendimento: a) a retificação e o desmembramento da matrícula nº 37.178 e os demais atos de regularização registral da área; b) a ampliação da Licença de Instalação; c) a avaliação do imóvel e as autorizações legislativas para a doação ao FAR e para a isenção do ITBI; d) a formalização da doação do imóvel ao FAR; e) os demais documentos exigidos do ente público pelo programa. A eventual impossibilidade de conclusão dessas providências será objeto de decisão administrativa motivada, com adoção das medidas cabíveis e observância da legislação aplicável, sem transferência à empresa selecionada das responsabilidades que incumbem ao Município.

13 – DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS PARA HABILITAÇÃO:

13.1 Habilitação jurídica

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- c) documento de identificação do representante legal da empresa.

13.2 Regularidade fiscal, social e trabalhista





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



- a) prova de regularidade perante a Fazenda Federal;
- b) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- f) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade.

13.3 Qualificação econômico-financeira

- a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa;
- b) balanço patrimonial, demonstração do resultado e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, limitados ao último exercício para empresa constituída há menos de 2 (dois) anos (art. 69, I e § 6º), com índices de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1,00;
- c) caso a empresa apresente resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor global estimado (150 unidades multiplicadas pelo valor máximo por unidade vigente na data de publicação do edital, observado o item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023).

13.4 Qualificação técnica

13.4.1 Da Qualificação técnica da empresa contratada

- a) Registro da empresa no CREA ou CAU;
- b) Atestado de capacidade técnico-operacional comprovando a execução de unidades habitacionais. A parcela de maior relevância é a construção de edificações habitacionais, com quantitativo mínimo de 75 unidades (50% do objeto, limite do art. 67, § 2º), em obras concluídas e com habite-se, comprovado no atestado ou em documento complementar, admitida a soma de atestados (art. 67, §§ 1º e 2º);
- c) Declaração da empresa de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à CAIXA, com limite suficiente para contratar a operação, e de que está apta a operar no MCMV-FAR. A comprovação é feita perante o agente financeiro. A exigência visa selecionar empresa já apta a operar com a CAIXA, reduzindo o risco de a selecionada não ser contratada (risco 2 da matriz de riscos), diante dos prazos do ciclo;
- d) PBQP-H: comprovante de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (SiAC), especialidade Execução de Obras, subsetor Edificações, nível A ou B, exigida já na seleção porque o Anexo IV da Portaria MCID nº 725/2023 (Tabela 1, item 1, I, “a”, ii) prevê a contratação de empresas construtoras certificadas no SiAC do PBQP-H e o Termo de Seleção indica à CAIXA empresa que deve estar apta a ser contratada dentro dos prazos do ciclo, vigente na data de entrega dos documentos;





e) Declaração de pleno conhecimento das condições do local, sendo facultada a visita técnica mediante agendamento;

f) Declarações de inexistência de fato impeditivo, de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e de ciência das regras do MCMV-FAR.

13.4.2 Da qualificação técnica do responsável técnico:

a) Registro do responsável técnico no CREA ou CAU;

b) Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional, comprovando a execução de obras de edificações habitacionais, sem exigência de quantitativo mínimo, acompanhada, se necessário, da ART ou RRT correspondente.

13.5 Condição para a contratação: a empresa não poderá ter, com a CAIXA, contrato com obras paralisadas ou contratadas há mais de 60 (sessenta) dias e não iniciadas, devendo apresentar declaração nesse sentido. Obras regularmente em execução, dentro do cronograma pactuado, não constituem impedimento. Prevaecem os impedimentos fixados nas normas do programa e da CAIXA vigentes na data da contratação, que serão confirmados com a CAIXA e reproduzidos no edital.

13.6 em caso de consórcio: admitida a participação de empresas reunidas em consórcio (art. 15 da Lei nº 14.133/2021), nas condições: a) compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com indicação da empresa líder, responsável pela representação perante o Município e a CAIXA; b) documentos de habilitação de cada consorciado; c) admissão, para a habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para a habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado, com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre os valores exigidos da empresa individual, não aplicável a consórcio formado exclusivamente por microempresas e empresas de pequeno porte (art. 15, III e §§ 1º e 2º); d) vedação de participação da mesma empresa em mais de um consórcio ou isoladamente; e) responsabilidade solidária dos consorciados pelos atos praticados no chamamento e na execução; f) constituição e registro do consórcio antes da assinatura do contrato com a CAIXA (art. 15, § 3º); g) certificação no PBQP-H e análise de risco de crédito favorável na CAIXA de cada consorciado, conforme as exigências do agente financeiro, o que amplia a competitividade em objeto de grande vulto. A participação fica condicionada à confirmação, pela CAIXA, de que aceita contratar a operação com consórcio, a ser obtida antes da publicação do edital.

14 – INSTRUMENTO E VIGÊNCIA

14.1. A formalização se dará por Termo de Seleção, com vigência de 12 (doze) meses contados da data de sua assinatura, prorrogável mediante justificativa se houver prorrogação dos prazos do programa. A vigência tem por finalidade manter válidos a seleção da empresa, a ordem de classificação e os compromissos por ela assumidos perante o Município durante as análises da CAIXA e até a assinatura do contrato com a CAIXA, e não altera os prazos do programa (portaria de aptidão e aptidão definitiva, art. 11 da Portaria MCID nº 488/2025), que prevaecem, nem o prazo de execução da obra, fixado no cronograma aprovado no contrato firmado com a CAIXA.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Sustentável



14.2. O presente procedimento caracteriza-se como chamamento público para seleção de uma única empresa do ramo da construção civil, fundamentado na regulamentação específica do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, notadamente no art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488/2025 e no art. 26, IV, da Portaria MCID nº 724/2023, e nas demais normas aplicáveis. A Lei Federal nº 14.133/2021 incide apenas naquilo que for aplicável, para assegurar os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, vinculação ao edital e julgamento objetivo, e nas matérias expressamente indicadas no edital, em especial habilitação e qualificação técnica (arts. 62 a 70), consórcio (art. 15), impugnações e recursos (arts. 164 e 165) e sanções (arts. 155 a 163).

14.3. O edital será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no diário oficial do Município, no Diário Oficial da União, em jornal de circulação regional e no sítio eletrônico do Município, e os documentos de habilitação e de pontuação serão recebidos por meio eletrônico.

14.4. Os documentos de habilitação e de pontuação apresentados serão analisados pela Comissão designada pela Administração Municipal, conforme os critérios do Anexo I.



VANESSA BOENO LOPES
22/10/2026 09:23:55

Assinatura digital avançada

Vanessa Boeno Lopes
Oficial Administrativo

Camaquã, 22 de outubro de 2026.

Gildo Antônio da Silva

Secretário Municipal de Habitação e
Desenvolvimento Sustentável

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/10/2026 09:23 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p42a66aad6665d>





Anexo I

Quadro de Pontuação

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS
A	Unidades habitacionais concluídas, a partir de 2013, em contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal (máximo de 50 pontos)	
	De 01 a 74 unidades	1
	De 75 a 150 unidades	4
	De 151 a 300 unidades	10
	De 301 a 450 unidades	20
	De 451 a 600 unidades	30
	De 601 a 750 unidades	40
	Acima de 750 unidades	50
B	Unidades habitacionais concluídas, a partir de 2013, não enquadradas no item A (máximo de 25 pontos)	
	De 01 a 74 unidades	1
	De 75 a 150 unidades	2
	De 151 a 300 unidades	5
	De 301 a 450 unidades	10
	De 451 a 600 unidades	15
	De 601 a 750 unidades	20
	Acima de 750 unidades	25
C	Certificação ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H/SiAC), subsetor Edificações, no nível A	5
PONTUAÇÃO MÁXIMA		80

Observações

1. As unidades serão comprovadas por atestados de capacidade técnico-operacional e Certidões de Acervo Técnico, referentes a obras concluídas e com habite-se, admitida a soma de atestados.
2. Uma mesma unidade habitacional não poderá ser computada nos itens A e B.
3. Em cada item, a pontuação corresponde à faixa em que se enquadrar o total de unidades comprovadas, não sendo cumulativa entre faixas.
4. O item C será comprovado por certificado do PBQP-H vigente na data de entrega dos documentos.
5. Em caso de empate, aplicam-se os critérios de desempate do item 3.6.
6. Zero unidade: a empresa sem unidade comprovada no item A ou B recebe 0 ponto nesse item, sem prejuízo da habilitação, desde que tenha as 75 unidades exigidas.
7. Consórcio: somam-se as unidades dos consorciados, sem contar a mesma unidade duas vezes.
8. Atestado de obra feita em consórcio: conta na proporção da participação da empresa no consórcio, salvo se o atestado detalhar as unidades executadas por ela.



GILDO ANTONIO DA SILVA
22/10/2026 10:02:00

Assinado eletronicamente com certificado virtual



ANEXO II

Manifestação de interesse

Chamamento Público nº 8/2026 – PD 30568/2026

AO MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ/RS

Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Representante legal: _____

CPF: _____

Telefone e e-mail: _____

A empresa acima identificada manifesta interesse em participar da seleção de uma empresa do ramo da construção civil, admitida a participação em consórcio, para elaboração dos projetos e construção de 150 unidades habitacionais de interesse social, com infraestrutura interna e ligações às redes existentes, no Loteamento das Flores – Fase III, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nas condições do edital e de seus anexos.

Para fins de habilitação e pontuação, declara possuir PBQP-H nível _____ e comprovar _____ unidades no critério A e _____ unidades no critério B, juntando a documentação comprobatória, sem duplicidade entre os critérios.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e assinatura do representante legal



ANEXO III

Declaração de condições de atendimento e conhecimento do programa

Chamamento Público nº 8/2026 – PD 30568/2026

Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Representante legal: _____

CPF: _____

Telefone e e-mail: _____

A empresa acima identificada, em conformidade com o Chamamento Público nº 8/2026, declara, sob as penas da lei, que conhece e tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pelo agente financeiro para a contratação no Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos FAR, relativamente ao Loteamento das Flores – Fase III, em Camaquã/RS, com 150 unidades habitacionais.

Declara ciência das condições do edital, do Termo de Referência e dos normativos do MCMV-FAR, apresentando os documentos e as demais declarações de habilitação exigidos no instrumento convocatório.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e assinatura do representante legal



ANEXO IV

Termo de Seleção

Chamamento Público nº 8/2026 – PD 30568/2026

O MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ/RS, CNPJ nº 88.696.810/0001-75, representado pelo Prefeito Abner dos Santos Dillmann, concluído o processo de seleção do Chamamento Público nº 8/2026, PD 30568/2026, declara selecionada a empresa abaixo identificada para o Loteamento das Flores – Fase III, composto por até 150 unidades habitacionais, com projetos e infraestrutura descritos no edital e no TR.

Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Representante legal: _____

CPF: _____

Telefone e e-mail: _____

1. A selecionada cumprirá o item 17.6 do edital e o item 8.1.1 do TR: documentação para análise preliminar em até 5 dias úteis da assinatura deste termo; projetos completos, orçamento e cronograma em até 60 dias da publicação da portaria de aptidão, observados os marcos federais e as análises da CAIXA.

2. A seleção e classificação pelo Município destinam-se exclusivamente à posterior indicação da empresa à CAIXA. Não constituem contratação municipal, garantia de aprovação da operação, direito subjetivo à contratação nem autorização para início das obras. A eventual contratação dependerá, cumulativamente, da conclusão das providências municipais necessárias à viabilização do empreendimento e da aprovação da empresa e do projeto nas análises técnicas, jurídicas, financeiras, de risco e demais análises exigidas pela CAIXA, observadas as normas vigentes do programa.

3. Este termo vigorará por 12 meses da assinatura, prorrogável mediante justificativa se houver prorrogação dos prazos do programa, conforme TR, item 14.1, sem alterar os prazos federais ou o prazo de execução das obras.

4. A selecionada assume as obrigações dos itens 8 e 12.1 do TR, e o Município as do item 12.2. O acompanhamento municipal observará o item 10. Integram o termo o edital, o TR aprovado e a documentação apresentada.

5. Aplicam-se integralmente as disposições do item 16 do edital e do item 7.11 do TR sobre infrações, sanções, competência, contraditório, ampla defesa e reparação de danos. A negativa da CAIXA ou o atraso de providência municipal não caracteriza, isoladamente, infração da empresa.

Camaquã/RS, ____ de _____ de 2026.

Abner dos Santos Dillmann
Prefeito Municipal

Representante legal da empresa selecionada

Recebi em ____/____/2026.



ANEXO V

Atestado de participação em visita técnica

Chamamento Público nº 8/2026 – PD 30568/2026

Atesto que a empresa _____, CNPJ
_____, representada por _____, CPF
_____, realizou visita ao terreno situado na Rua Volzear Longaray,
Loteamento das Flores – Fase III, matrícula nº 37.178, Camaquã/RS, onde se pretende
implantar o empreendimento de 150 unidades habitacionais objeto do Chamamento Público
nº 8/2026, tomando conhecimento das condições locais para a execução do objeto.

Camaquã/RS, ____ de _____ de 2026.

Servidor responsável pelo acompanhamento

Representante da empresa



ANEXO VI

Declaração de opção por não realização de visita técnica

Chamamento Público nº 8/2026 – PD 30568/2026

Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Representante legal: _____

CPF: _____

Telefone e e-mail: _____

Declaro que a empresa acima identificada tomou pleno conhecimento das condições do local de implantação do empreendimento Loteamento das Flores – Fase III, na Rua Volzear Longaray, matrícula nº 37.178, Camaquã/RS, e da natureza dos projetos, infraestrutura e construção das 150 unidades habitacionais objeto do Chamamento Público nº 8/2026. A empresa optou por não realizar visita técnica, cuja realização é facultativa, e declara conhecer as informações necessárias ao cumprimento do objeto, nos termos do TR.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome e assinatura do representante legal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/10/2026 14:33 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p42a86bac6dd1d>



EDERSON VALDIR NEPOMUCENO
22/10/2026 14:33:00

Assinatura digital avançada.