PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS
Praça Emancipação S/N, - Bairro Centro, Farroupilha/RS, CEP 95170-444
(54) 2131.5302 - http://www.farroupilha.rs.gov.br/

EDITAL DE LICITAÇÃO

Processo nº 0.016245/2026-04

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 17/2026

1. DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente Chamamento Público/Credenciamento será regido pela legislação aplicável, de maneira acessória, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Obedece, ainda, à Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 (Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida), à Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2021 (Cria o Programa de Arrendamento Residencial), à Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 (Alterada pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023; Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 772, de 7 de julho de 2026), à Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9; Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025; Retificação publicada no DOU em 30/05/2025, Edição nº 101, Seção 1, página 60; Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 335, de 30 de março de 2026; Portaria MCID nº 1.079, de 20 de agosto de 2026), à Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que revoga a Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023 (Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Portaria MCID nº 1.117, de 27 de agosto de 2026), à Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, à Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025 (Retificação publicada no DOU em 07 de fevereiro de 2025, Edição 27, seção 1, página 16; Alterada pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 1.447, de 16 de dezembro de 2025; Portaria MCID nº 1.117, de 27 de agosto de 2026), ao Manual Normativo de Procedimentos Operacionais - MNPO MCMV-FAR 2023, e à Lei Municipal nº 4.982, de 23 de setembro de 2025, que desafeta bens imóveis de propriedade do Município, localizados nos bairros Monte Pasqual (loteamento Altos da Julieta I e II), Santo Antônio (loteamento Perini) e São José (loteamento São José).

2. DO OBJETO

2.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de empresas do setor da construção civil, visando à execução de até 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao público-alvo definido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.2. O Município de Farroupilha/RS foi habilitado para receber propostas referentes a 150 unidades habitacionais, conforme a Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025.

2.3. A execução das unidades habitacionais deverá observar integralmente os projetos

arquitetônicos, de engenharias e as especificações técnicas constantes dos anexos deste Edital, elaborados e disponibilizados pelo Município, bem como as normas técnicas e as legislações aplicáveis. O empreendimento será implantado em três áreas distintas, sendo que cada implantação é composta por um Condomínio Residencial e uma praça pública adjacente, conforme os projetos anexos. Cada Condomínio Residencial é constituído por edificações multifamiliares de três pavimentos, contendo duas unidades habitacionais por pavimento, totalizando seis unidades habitacionais por edificação. As unidades habitacionais são compostas por dois dormitórios, um banheiro, sala de estar integrada à cozinha, área de serviço e sacada, conforme detalhamento constante dos projetos executivos.

2.4. As unidades habitacionais serão construídas em terrenos classificados como qualificação superior, nas seguintes áreas:

2.4.1. **Residencial Araucária I - Loteamento São José**, matrícula **nº 52.012**: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo número 07, da quadra número 920, situado na Rua Pedro Koff, no **LOTEAMENTO SAO JOSE**, no Bairro São José, nesta cidade de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área superficial de **4.318,10m2** (quatro mil trezentos e dezoito metros e dez decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão total de 126,60 metros, divididos em sete segmentos, parte da divisa oeste, no sentido oeste/leste, na extensão de 22,10 metros, com o lote urbano número 07 da quadra número 396; no sentido norte/sul, na extensão de 18,50 metros, com o lote urbano número 06 da quadra número 920; no sentido oeste/leste, na extensão de 17,00 metros, também com o lote urbano número 06 da quadra número 920; no sentido sul/norte, na extensão de 18,50 metros, com o mesmo lote; no sentido oeste/leste, na extensão de 7,50 metros, com a Rua Pedro Koff; no sentido oeste/leste, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano número 14 da quadra número 395; e no sentido oeste/leste, na extensão de 18,00 metros, com o lote urbano número 07 da quadra número 395; ao **SUL**, na extensão total de 91,50 metros, sendo 60,50 metros no primeiro segmento e 31,00 metros no segundo, com o lote administrativo número 05 da quadra número 920; ao **LESTE**, na extensão total de 41,45 metros, divididos em dois segmentos, sendo 30,00 metros com o lote administrativo número 04 da quadra número 920 e 11,45 metros com o lote administrativo número 05 da quadra número 920; e, ao **OESTE**, na extensão total de 53,35 metros, divididos em dois segmentos, sendo 44,85 metros com o lote urbano número 08 da quadra número 1.174 e 8,65 metros com o lote urbano número 14 da quadra número 396. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**, inscrito no CNPJ sob número 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, sem número, Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, em Farroupilha-RS.

2.4.2. **Residencial Araucária II - Loteamento Perini**, matrícula **nº 52.016**: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo número 24, da quadra número 1468, situado na Rua Edgar João Antônio Malinvemo, distando 31,56 metros da esquina com a Rua Silvana Luiza Balbinot, no quarteirão formado pelas Ruas Vicenso Calábria, Silvana Luiza Balbinot e Edgar João Antônio Malinvemo, no **LOTEAMENTO PERINI**, no Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área superficial de **2.391,00m2** (dois mil e trezentos e noventa e um metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão total de 70,27 metros, com os seguintes lotes: 12,50 metros com o lote número 07, 12,50 metros com o lote número 08, 12,50 metros com o lote número 09, 12,50 metros com o lote número 10 e 20,27 metros com o lote número 11; ao **SUL**, na extensão total de 74,52 metros, dividida em três segmentos: o primeiro, a partir da divisa leste, em sentido oeste, na extensão de 21,55 metros, o segundo, em sentido norte/sul, na extensão de 15,92 metros, com o lote administrativo número 25, e o terceiro, em sentido leste/oeste, com o lote administrativo número 25, e, na extensão de 37,05 metros, com terras dos lotes rurais números 09 e 10; ao **LESTE**, na extensão de 29,90 metros, com a Rua Edgar João Antônio Malinvemo; e, ao **OESTE**, na extensão de 45,23 metros, parte com o lote administrativo número 13 e parte com terras dos lotes rurais números 09 e 10. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**, inscrito no CNPJ sob número 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, sem número, Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, em Farroupilha-RS.

2.4.3. **Residencial Araucária III - Loteamento Altos da Julieta**, matrícula **nº 52.013**: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo número 05, da quadra número 1725, situado na Rua Padre Antônio Pasa, esquina com a Rua Italo Freitas Postiglioni, no quarteirão formado pelas Ruas

Tereza Gasperin Zini, Padre Antônio Pasa e Italo Freitas Postiglioni, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTOS DA JULIETA 1 e no LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTOS DA JULIETA II,** no Bairro Monte Pasqual, nesta cidade de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área superficial de **6.342,10m2** (seis mil, trezentos e quarenta e dois metros e dez decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE,** na extensão de 62,00 metros, com a Rua Italo Freitas Postiglioni; ao **SUL**, na extensão total de 62,86 metros, sendo 49,78 metros com o lote administrativo número 06 e 13,08 metros com o lote administrativo número 07; ao **LESTE**, na extensão de 102,80 metros, com a Rua Padre Antônio Pasa; e, ao **OESTE**, na extensão de 98,23 metros, com a gleba urbana não urbanizada inscrita sob número imobiliário 65.0000.18025. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**, inscrito no CNPJ sob número 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, sem número, Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, em Farroupilha-RS.

2.4.4. Integram, ainda, o objeto deste Chamamento Público as áreas destinadas às praças públicas vinculadas a cada um dos empreendimentos habitacionais, conforme matrículas imobiliárias e projetos executivos constantes dos anexos deste Edital, assim distribuídas:

a) **Praça Pública do Residencial Araucária I**, localizada na matrícula nº 52.011, destinada à implantação de praça pública com ambiente coberto para leitura, paisagismo, mobiliário urbano e demais equipamentos previstos nos projetos;

b) **Praça Pública do Residencial Araucária II**, localizada na matrícula nº 52.017, destinada à implantação de praça pública com ambiente coberto para leitura, paisagismo, mobiliário urbano e demais equipamentos previstos nos projetos;

c) **Praça Pública do Residencial Araucária III**, localizada na matrícula nº 52.014, destinada à implantação de praça pública com biblioteca comunitária, paisagismo, mobiliário urbano e demais equipamentos previstos nos projetos;

2.4.5. As praças públicas integram o empreendimento habitacional e deverão ser executadas integralmente pela empresa selecionada, em conformidade com os projetos arquitetônicos, paisagísticos e complementares anexos a este Edital.

2.5. Os terrenos públicos destinados à implantação dos Condomínios Residenciais Araucária I, Araucária II e Araucária III serão alienados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR por meio de doação, mantido o estado físico em que se encontram no momento da transferência. Esses imóveis terão destinação exclusiva à implementação de empreendimento habitacional enquadrado na modalidade de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, conforme previsto no PMCMV/FAR. Fica expressamente vedada a utilização dos referidos imóveis para finalidade diversa da estabelecida, bem como sua cessão, transferência ou qualquer forma de alienação não autorizada.

2.5.1. Os terrenos destinados à implantação das praças públicas permanecerão de propriedade do Município de Farroupilha, não integrando a área objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. As praças públicas integram o objeto deste Chamamento Público exclusivamente para fins de execução das obras previstas nos projetos executivos anexos, permanecendo sua titularidade e administração sob responsabilidade do Município.

2.6. A empresa selecionada será responsável pela execução integral do empreendimento, compreendendo todas as atividades necessárias à sua implantação, regularização e entrega, incluindo, mas não se limitando a:

a) elaboração de projeto executivo de instalação de GLP central com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;

b) laudo de estanqueidade do sistema de GLP central;

c) elaboração de levantamento planialtimétrico para verificação da necessidade de muros de contenção e ajustes do projeto de implantação, caso necessário;

d) elaboração do projeto executivo estrutural e de fundações das edificações, com base nos laudos de sondagem fornecidos pelo Município e sondagens adicionais que porventura forem necessárias;

e) elaboração dos projetos de contenção e execução dos respectivos muros de contenção, quando tecnicamente necessários;

f) obtenção, junto ao corpo técnico do município, de todas as licenças, autorizações, alvarás e aprovações exigidos pelos órgãos competentes para a execução do empreendimento;

g) elaboração, compatibilização e aprovação dos orçamentos e demais documentos técnicos necessários à contratação e ao financiamento do empreendimento;

h) execução das unidades habitacionais, das áreas de uso comum, dos equipamentos comunitários e das praças previstas nos projetos;

i) execução de toda a infraestrutura urbana interna necessária ao empreendimento, excetuando-se a infraestrutura de responsabilidade da concessionária ou distribuidora de energia elétrica, nos termos da regulamentação da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

j) construção, dos sistemas de saneamento e, se necessário, reservatório elevado de água, localizados em áreas públicas e/ou internas ao empreendimento, conforme os projetos aprovados;

k) execução do Trabalho Técnico Social (TTS), em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, pela regulamentação do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), pela portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025 e pela Caixa Econômica Federal, observados os quantitativos e valores definidos na legislação vigente;

l) promoção da incorporação imobiliária, instituição do condomínio, individualização das unidades e demais atos necessários à regularização jurídica do empreendimento, incluindo seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

m)elaboração e entrega de, no mínimo, uma via impressa e uma via digital do Manual do Proprietário para cada unidade habitacional;

n) fornecimento de todos os projetos executivos, memoriais, laudos, relatórios técnicos e documentação "as built", quando exigíveis;

o) emissão e apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes a todos os serviços técnicos executados.

2.6.1. Todos os custos decorrentes das obrigações previstas neste item correrão por conta da empresa credenciada, inclusive aqueles relativos a estudos, projetos, aprovações, taxas, emolumentos, registros, licenças e demais providências necessárias à completa execução, regularização e entrega do empreendimento, salvo quando expressamente atribuídos ao Município neste Edital.

2.7. A execução deverá observar, rigorosamente, as especificações técnicas mínimas, os programas de necessidades e demais exigências estabelecidas nas Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, Portaria MCID n°488, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID n°75, de 28 de Janeiro de 2025, Lei 14.620 de 13 de Julho de 2023, bem como nas demais normas vigentes expedidas pelo Ministério das Cidades, nas diretrizes constantes deste Edital e no Manual Normativo de Procedimentos Operacionais-MNPO MCMV-FAR 2023, de modo a viabilizar a aprovação da proposta junto à Caixa Econômica Federal.

2.8. Como referência para a elaboração da proposta, deverá ser observado o Valor Unitário Máximo de Aquisição da Unidade Habitacional (UH) disponibilizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior, Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, correspondente a R$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) por unidade habitacional do tipo apartamento.

2.9. O valor máximo por unidade habitacional compreende os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, excluído o valor do terreno, que será disponibilizado pelo Município. Eventuais investimentos complementares de responsabilidade do Município, destinados à viabilização do empreendimento, especialmente relacionados à infraestrutura urbana externa ou outras intervenções de interesse público, poderão ser realizados mediante disponibilidade orçamentária e observância da legislação aplicável, sem prejuízo da obrigação da proponente de estruturar sua proposta com base nos limites financeiros estabelecidos pelas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2.10. Caberá à proponente elaborar sua proposta de forma compatível com os valores máximos estabelecidos na regulamentação do Programa Minha Casa, Minha Vida, equalizando todos os custos necessários à produção e entrega do empreendimento, de modo a assegurar sua viabilidade técnica, econômica e financeira.

2.11. A formalização do contrato referente à execução do empreendimento será realizada entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de Agente Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, desde que atendidas integralmente as normativas aplicáveis ao programa.

2.12. O credenciamento e a seleção da empresa nos termos deste Edital não implicam contratação automática pela CAIXA. A contratação estará condicionada à apresentação dos documentos e à aprovação pelo agente financeiro, conforme os artigos 26, 27 e 28, da Portaria MCID nº 724/2023:

> Art. 26 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, a empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, deve apresentar ao Agente Financeiro:
>
> I- documentação referente ao terreno, que contenha a sua titularidade, matrícula e, quando for o caso, regulamentação do ente federado proprietário que autorize a sua doação, sem prejuízos de outras informações exigidas pelo agente financeiro;
>
> II- documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habilitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024);
>
> III- projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, acompanhado de seu planejamento orçamentário, o qual terá efeito de complemento da proposta, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de aquisição de unidade habitacional, que contenha a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024);
>
> IV- na hipótese de doação do terreno, publicação de extrato do instrumento convocatório para seleção de empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional, do resultado da eleição das propostas com a empresa vencedora e de seus aditamentos no Diário Oficial e comprovar instrumento convocatório que explicite:
>
> a. o valor da unidade habitacional, observados os valores máximos de provisão vigentes para a linha de atendimento; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
>
> b. os incentivos e o valor da contrapartida financeira ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, por parte do Ente Público Local, quando existentes;
>
> c. os critérios de eleição, objetivos e mensuráveis; e
>
> d. a metodologia clara e objetiva de ponderação dos critérios de eleição.
>
> V- declaração do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, e da empresa do setor de construção civil proponente assinada pelo seu presidente ou representante legal, de que não incorrem em nenhum dos impedimentos previstos nesta Portaria para participação no Programa, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente;
>
> VI- legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas pela linha de atendimento;

VII- proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução do compromisso previsto no art. 24, inciso I;

VIII- documentação do(s) Ente(s) Público(s) Local(is) responsável(is) pela definição das famílias beneficiárias, assinada pelo(s) chefe(s) do poder executivo ou pelo(s) presidente(s) da(s) companhia(s) ou agência(s) de habitação envolvida(s) que comprove desenvolvimento de sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente; e

IX- demais documentações eventualmente exigidas em ato normativo específico de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional.

§ 4º Em todas as hipóteses de destinação do empreendimento previstas no art. 2º, o atendimento às famílias está condicionado ao enquadramento no limite de renda do Programa, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 27 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve analisar a documentação elencada no art. 26 da Portaria MCID n° 724/2023 e emitir:

I. manifestação da viabilidade técnica, jurídica, orçamentária e financeira da proposta de empreendimento;

II. relatório de vistoria do terreno, que deve abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;

III. manifestação jurídica sobre o terreno;

IV. análise de risco e verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local; e

V. ateste de conferência da documentação.

Parágrafo único. É facultado à empresa do setor da construção civil constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do Agente Financeiro. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023).

Art. 28 A proposta que contiver a totalidade da documentação de que trata o art. 26 da Portaria MCID n° 724/2023 e obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro nos quesitos previstos no art. 27 da Portaria MCID n° 724/2023 é considerada apta à contratação.

2.13. Ficam impedidos de participar do Programa, as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

a) incidirem nas hipóteses de impedimento previstas na Portaria MCID nº 724/2023 e suas alterações; e

b) que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

2.14. O Ente Público Local e a empresa do setor de construção civil devem assinar declaração de que não incorrem em nenhum dos impedimentos descritos no caput, que deverá constar na relação de documentações a serem apresentadas na fase de enquadramento da proposta de empreendimento.

2.15. O processamento deste Chamamento Público está a cargo dos agentes de contratações nomeados pela Portaria nº 325/2026.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. O presente credenciamento possui caráter classificatório. Serão habilitados todos os interessados que atenderem integralmente aos requisitos estabelecidos neste Edital para firmar o termo de seleção com a Administração Pública.

3.2. Estão impedidas de participar da presente licitação:

3.2.1. as empresas suspensas ou impedidas do direito de licitar com a Administração Pública Municipal de Farroupilha;

3.2.2. aquelas que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, abrangendo a administração direta e indireta e as entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios;

3.2.3. aquelas que estiverem em regime de concordata ou de falência;

3.2.3.1. no caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/05, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

3.2.4. servidores ou dirigentes de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;

3.2.5. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

3.2.6. que se enquadrem nas seguintes vedações:

3.2.6.1. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimentos de bens a ele relacionados;

3.2.6.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a elas necessários;

3.2.6.3. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.2.6.4. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente(s) públicos do órgão ou entidade CONTRATANTE ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau;

3.2.6.5. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.6.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.6.7. organizações da sociedade civil de interesse público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014 - TCU/Plenário);

3.2.7. Equiparam-se aos autores do projetos as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

3.2.8. Aplica-se o disposto no item 3.2.6.3 também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

3.2.9. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperadores e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

4. DO PERÍODO, LOCAL, HORÁRIO DE CREDENCIAMENTO E SESSÃO PÚBLICA

4.1. O período de credenciamento será de 08 a 30 de setembro de 2026.

4.2. O credenciamento será realizado mediante petição externa no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) através do link: ACESSO DE USUÁRIO EXTERNO .

4.3. Os interessados deverão selecionar o tipo de processo "COMPRAS: Credenciamento para chamada pública".

4.4. Informações adicionais sobre o cadastro SEI estão disponíveis no link SISTEMA

ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES.

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Para fins de habilitação neste Chamamento Público/Credenciamento, a licitante deverá preencher os formulários disponíveis no SEI e realizar o upload dos seguintes documentos:

5.1.1. Preenchimento do documento principal que contempla:

a) formulário de inscrição;

b) declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

c) declaração que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

5.1.2. Habilitação jurídica:

a) registro comercial, no caso de empresa individual;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

5.1.3. Habilitação fiscal e trabalhista:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado (DIRE) ou do Município (Alvará), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;

c) prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional);

d) prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

e) prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

f) prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

g) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, emitida por meio do site www.tst.jus.br/certidao;

5.1.4. Habilitação econômico-financeira:

a) certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor do foro da sede da pessoa jurídica, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias.

5.1.5. Habilitação técnica:

a) registro ou inscrição do licitante e dos seus responsáveis técnicos na entidade profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência e Projetos, em plena validade.

b) comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprovem a execução de obras de edificações.

- **Observação:** A Administração poderá promover diligências para verificar a autenticidade e a veracidade dos documentos apresentados, podendo solicitar, entre outros, a Certidão de Acervo Técnico (CAT), cópia dos contratos, termos de recebimento das obras, notas fiscais, medições ou outros documentos que comprovem a efetiva execução dos serviços.

c) comprovação de capacidade técnico-profissional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo Conselho Profissional competente, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) para execução da obra, acompanhada da respectiva ART ou RRT, comprovando a execução de edificações.

O(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) deverá(ão) possuir vínculo com a licitante na data da apresentação da proposta, admitindo-se como comprovação:

I - participação societária;

II - vínculo empregatício;

III - contrato de prestação de serviços; ou

IV - declaração de compromisso de futura vinculação, condicionada à assinatura do contrato, nos termos da legislação vigente.

Caso solicitado, a licitante deverá apresentar documentos complementares que comprovem a legitimidade dos atestados e da CAT apresentada.

Não serão aceitos licitantes com o responsável técnico comum a outra(s) empresa(s) participante do mesmo certame, sendo inabilitadas ambas as empresas.

d) certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa no programa.

e) comprovante de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Caixa Econômica Federal.

f) certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal.

- A apresentação deste documento não constitui requisito para habilitação, tampouco acarretará inabilitação da licitante que deixar de apresentá-lo. Sua ausência, no entanto, implicará a não atribuição da pontuação correspondente, conforme os critérios objetivos estabelecidos no item 6 deste edital.

5.2. A microempresa, a empresa de pequeno porte ou equiparadas que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista previstos no item 5.1.3 deste edital terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprove a sua regularidade em 5 (cinco) dias úteis contados da sessão em que foi credenciada.

5.2.1. A comprovação de enquadramento como microempresa, a empresa de pequeno porte ou equiparadas será efetivada através de verificação do porte da entidade empresarial junto à Receita Federal.

5.2.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

5.2.3. Ocorrendo a situação prevista no item 5.2, a sessão será suspensa, podendo o agente de contratação fixar, desde logo, a data em que se dará continuidade ao certame, ficando as empresas interessadas já intimados a comparecer ao ato público, a fim de acompanhar o julgamento da habilitação.

5.2.4. O benefício de que trata o item 5.2 não eximirá a microempresa, a empresa de pequeno porte ou equiparada da apresentação de todos os documentos, ainda que apresentem alguma restrição.

5.2.5. A não regularização da documentação no prazo fixado no item 5.2 implicará na inabilitação da licitante, sem prejuízo das penalidades previstas neste edital.

6. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO

6.1. Serão inabilitadas as licitantes que deixarem de apresentar a documentação exigida nos termos deste Edital, bem como aquelas que não atenderem às demais exigências previstas neste instrumento convocatório e na legislação aplicável. As licitantes que atenderem integralmente às exigências de habilitação serão declaradas habilitadas.

6.2. As licitantes habilitadas serão classificadas conforme a pontuação obtida, com base nos critérios a seguir:

Critério 1 - Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	
Nível de Certificação	**Pontuação**
Nível A	20 pontos
Nível B	10 pontos
Nível C	5 pontos
Níveis inferiores	0 pontos

Critério 2 - Nível de Desempenho Técnico (NDT), emitido pela Caixa Econômica Federal	
Nível de certificação	**Pontuação**
Nível 1	20 pontos
Nível 2	10 pontos
Nível 3	5 pontos
Níveis inferiores	0 pontos

6.3. Será selecionada a empresa que obtiver a maior pontuação no Critério 1. Em caso de empate, será adotado como critério de desempate a maior pontuação obtida no Critério 2. Persistindo o empate, o desempate se dará por sorteio público, nos termos da legislação aplicável.

6.4. Concluída a fase recursal, o processo será submetido à autoridade competente para adjudicação e homologação do resultado.

6.5. Após homologação, o Município expedirá o Termo de Seleção, formalizando a escolha da empresa classificada em primeiro lugar, que será convocada para apresentar sua proposta à Caixa Econômica Federal, conforme as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

7. DO RESULTADO

7.1. Após análise dos documentos apresentados, a Comissão publicará o resultado das licitantes habilitadas.

7.2. A licitante que for declarada inabilitada poderá interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da publicação do resultado no Diário Oficial do Município. O recurso deverá ser encaminhado ao Município de Farroupilha, através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Município de Farroupilha.

7.3. A habilitação através da presente Chamada Pública/Credenciamento não importará, para o Município, em obrigatoriedade de celebração do termo de seleção.

8. DO TERMO DE SELEÇÃO

8.1. As empresas habilitadas deverão manter, durante toda a vigência da contratação, as condições de habilitação exigidas neste Chamamento Público, nos termos do art. 69 da Lei nº 14.133/2021. A superveniência de qualquer fato que possa comprometer a manutenção dessas condições deverá ser comunicada imediatamente à Administração.

8.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução contratual serão realizados por representante formalmente designado pela Administração, o qual atuará nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021. Esse agente deverá registrar em documento próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, promovendo, sempre que necessário, a comunicação com a contratada para a

adoção das providências cabíveis.

8.3. O Contrato de Financiamento a ser firmado com o Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal) será regido por normas próprias, observadas as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e a regulamentação específica aplicável à utilização de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

9. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Constitui infração administrativa o descumprimento das obrigações previstas neste Edital e no Termo de Seleção, bem como a prática de qualquer ato ou omissão que impeça, dificulte ou inviabilize injustificadamente o regular prosseguimento do procedimento de seleção e da contratação do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. descumprimento das obrigações previstas neste Edital poderá sujeitar a empresa, observados o devido processo administrativo, o contraditório, a ampla defesa e os critérios de proporcionalidade, às sanções previstas nos arts. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente:

I - advertência;

II - impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, quando caracterizadas as hipóteses legais;

III - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nas hipóteses previstas no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Na aplicação das sanções administrativas serão observados, entre outros, os critérios previstos no art. 156, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando-se:

I - a natureza e a gravidade da infração;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos causados à Administração e ao interesse público;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, quando cabível.

9.3.1. A empresa selecionada reconhece que a emissão do Termo de Seleção gera o dever de cooperar com o Município para a viabilização da contratação do empreendimento, devendo adotar todas as providências de sua responsabilidade necessárias ao enquadramento e contratação da proposta perante a Caixa Econômica Federal;

9.4. A desistência da empresa selecionada somente será considerada justificada quando decorrente de fato superveniente, imprevisível ou de comprovada impossibilidade de contratação, devidamente demonstrado e aceito pela Administração.

9.5. A desistência injustificada da empresa selecionada, bem como o descumprimento das obrigações previstas neste Edital ou no Termo de Seleção que resulte em atraso, perda de prazo ou inviabilização da contratação do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal, poderá ensejar a aplicação das sanções previstas neste Capítulo, sem prejuízo da convocação da empresa classificada na ordem subsequente, quando cabível.

9.5.1. A empresa selecionada que desistir injustificadamente após a emissão do Termo de Seleção não fará jus a qualquer indenização, ressarcimento ou reembolso de despesas eventualmente realizadas em razão de sua participação no presente Chamamento Público, respondendo pelos prejuízos comprovadamente causados ao procedimento administrativo, na forma da legislação aplicável.

9.6. A aplicação das sanções previstas neste Edital não afasta a possibilidade de responsabilização civil da empresa pelos prejuízos comprovadamente causados ao Município, observado o devido processo legal.

9.7. A aplicação das sanções administrativas será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto nos arts. 157 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9.9. As sanções previstas neste Capítulo referem-se exclusivamente às obrigações assumidas perante o Município durante o procedimento de seleção e até a celebração do contrato entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal. Após a contratação, as obrigações relativas à execução do empreendimento serão regidas pelo respectivo contrato e pela regulamentação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida.

10. DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS AOS TERMOS DO EDITAL E SEUS ANEXOS

10.1. Qualquer pessoa poderá apresentar pedido de esclarecimento ou impugnação aos termos deste Edital, por meio eletrônico, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Os pedidos de esclarecimentos e eventuais impugnações deverão ser enviados exclusivamente para o e-mail: licitacoes@farroupilha.rs.gov.br.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A participação neste Chamamento Público / Credenciamento implica a aceitação integral e irretratável das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, bem como o conhecimento das normas legais que regem a matéria.

11.2. A seleção decorrente deste Chamamento Público somente produzirá efeitos se for celebrado Contrato entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não cabendo à Administração Pública Municipal qualquer responsabilidade por eventual inviabilização da contratação junto ao agente financeiro, tampouco direito a indenizações de qualquer natureza.

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

11.4. As empresas deverão 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.

11.5. As empresas deverão responder por eventuais danos causados ao município de Farroupilha e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias.

11.6. A Administração poderá, a seu critério e mediante justificativa formal, realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos do art. 63, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

11.7. A divulgação dos atos administrativos relacionados a este Chamamento Público será realizada, sempre que necessário, por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Farroupilha.

11.8. Por conveniência ou oportunidade da Administração, o presente procedimento poderá ser revogado, ou anulado por ilegalidade, mediante decisão fundamentada, nos termos da legislação vigente.

11.9. Informações adicionais poderão ser obtidas pelos interessados em dias úteis, das 9h às 16h, junto ao Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Farroupilha, localizado na Praça da Emancipação, s/nº, Farroupilha/RS, ou por meio do e-mail: licitacoes@farroupilha.rs.gov.br.

12. DOS ANEXOS

12.1. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

12.1.1. Anexo I - Estudo Técnico Preliminar (SEI nº 1164400);

12.1.2. Anexo II - Formulário de credenciamento (SEI nº 1145636);

12.1.3. Anexo III - Minuta de Termo de Seleção (SEI nº 1145637);

12.1.4. Anexo IV - Lista de arquivos dos projetos (https://docs.b360.autodesk.com/shares/70b432c6-4d7a-42cc-ab25-ddac13567497).

PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 0.016245/2026-04

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Número do processo SEI: 0.016245/2026-04

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A elaboração de procedimento administrativo de Chamamento Público para credenciamento e posterior seleção de empresa do setor da construção civil, visando a execução de até 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social. Esta ação se insere no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). O Município de Farroupilha/RS foi habilitado para receber propostas referentes a 150 unidades habitacionais, conforme a Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025. A necessidade premente é responder ao grande déficit habitacional que aflige a cidade e dar seguimento às exigências normativas para a contratação da operação.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social.

3.2. Responsável: Anita Maioli Pasqual.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação visa o credenciamento e a posterior seleção de empresa do setor da construção civil que atuará como Proponente, em parceria com o Município, que figurará como Apoiador, para apresentar proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal).

4.2 A empresa selecionada será responsável pela execução integral do empreendimento, compreendendo todas as atividades necessárias à sua implantação, regularização e entrega, incluindo, mas não se limitando a:

I- Elaboração de projeto executivo de instalação de GLP central com respectiva Anotação de Responabilidade Técnica;

II- Laudo de estanqueidade do sistema de GLP central;

III- Elaboração de levantamento planialtimétrico para verificação da necessidade de muros de contenção e ajustes do projeto de implantação, caso necessário;

IV- Elaboração do projeto executivo estrutural e de fundações das edificações, com base nos laudos de sondagem fornecidos pelo Município e sondagens adicionais que porventura forem necessárias;

V- Elaboração dos projetos de contenção e execução dos respectivos muros de contenção, quando tecnicamente necessários;

VI- Obtenção de todas as licenças, autorizações, alvarás e aprovações exigidos pelos órgãos competentes para a execução do empreendimento;

VII- Elaboração, compatibilização e aprovação dos orçamentos e demais documentos técnicos necessários à contratação e ao financiamento do empreendimento;

VIII- Execução das unidades habitacionais, das áreas de uso comum, dos equipamentos comunitários e das praças previstas nos projetos;

IX- Execução de toda a infraestrutura urbana interna necessária ao empreendimento, excetuando-se a infraestrutura de responsabilidade da concessionária ou distribuidora de energia elétrica, nos termos da regulamentação da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

X- Construção, quando necessária, de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA), Estações Elevatórias e demais sistemas complementares de saneamento, localizados em áreas públicas ou internas ao empreendimento, conforme os projetos aprovados;

XI- Execução do Trabalho Técnico Social (TTS), em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, pela regulamentação do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e pela Caixa Econômica Federal, observados os quantitativos e valores definidos na legislação vigente;

XII- Promoção da incorporação imobiliária, instituição do condomínio, individualização das unidades e demais atos necessários à regularização jurídica do empreendimento, incluindo seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

XIII- Elaboração e entrega de, no mínimo, uma via impressa e uma via digital do Manual do Proprietário para cada unidade habitacional;

XIV- Fornecimento de todos os projetos executivos, memoriais, laudos, relatórios técnicos e documentação "as built", quando exigíveis;

XV- Emissão e apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes a todos os serviços técnicos executados.

Parágrafo único. Todos os custos decorrentes das obrigações previstas neste item correrão por conta da empresa credenciada, inclusive aqueles relativos a estudos, projetos, aprovações, taxas, emolumentos, registros, licenças e demais providências necessárias à completa execução, regularização e entrega do empreendimento, salvo quando expressamente atribuídos ao Município conforme Edital.

4.3 A execução deverá observar, rigorosamente, as especificações técnicas mínimas, os programas de necessidades e demais exigências estabelecidas nas Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, Portaria MCID n°488, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID n°75, de 28 de Janeiro de 2025, Lei 14.620 de 13 de Julho de 2023, bem como nas demais normas vigentes expedidas pelo Ministério das Cidades, nas diretrizes constantes deste Edital e no Manual Normativo de Procedimentos Operacionais-MNPO MCMV-FAR 2023, de modo a viabilizar a aprovação da proposta junto à Caixa Econômica Federal.

4.4. A empresa a ser selecionada deverá demonstrar capacidade jurídica, técnica, econômico-financeira, fiscal e trabalhista compatíveis com a execução do objeto, atendendo aos requisitos de habilitação estabelecidos no edital e na legislação aplicável e aos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e ampla competitividade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. Para fins de qualificação técnica, serão exigidos:

a) Registro ou inscrição do licitante e dos seus responsáveis técnicos na entidade profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência e Projetos, em plena validade.

b) Comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprovem a execução de obras de edificações.

    - A Administração poderá promover diligências para verificar a autenticidade e a veracidade dos documentos apresentados, podendo solicitar, entre outros, a Certidão de Acervo Técnico (CAT), cópia dos contratos, termos de recebimento das obras, notas fiscais, medições ou outros documentos que comprovem a efetiva execução dos serviços.

c) Comprovação de capacidade técnico-profissional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo Conselho Profissional competente, em nome do(s) responsável(is)

técnico(s) indicado(s) para execução da obra, acompanhada da respectiva ART ou RRT, comprovando a execução de edificações.

- O(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) deverá(ão) possuir vínculo com a licitante na data da apresentação da proposta, admitindo-se como comprovação:

I – participação societária;

II – vínculo empregatício;

III – contrato de prestação de serviços; ou

IV – declaração de compromisso de futura vinculação, condicionada à assinatura do contrato, nos termos da legislação vigente.

Caso solicitado, a licitante deverá apresentar documentos complementares que comprovem a legitimidade dos atestados e da CAT apresentada.

- Não serão aceitos licitantes com o responsável técnico comum a outra(s) empresa(s) participante do mesmo certame, sendo inabilitadas ambas as empresas.

d) Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa no programa.

e) Comprovante de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Caixa Econômica Federal.

f) Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal.

- A apresentação deste documento não constitui requisito para habilitação, tampouco acarretará inabilitação da licitante que deixar de apresentá-lo. Sua ausência, no entanto, implicará a não atribuição da pontuação correspondente, conforme os critérios objetivos estabelecidos constantes no edital.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

5.1. A característica do objeto demonstra que a aquisição do objeto pode ser classificada como de natureza comum: O Chamamento Público/Credenciamento de empresas do setor da construção civil, embora trate de uma atividade especializada (obras de engenharia), é um procedimento licitatório que visa a seleção de propostas, em estrita observância ao instrumento convocatório, a legislação aplicável e ao Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do MCMV-FAR (MNPO MCMV-FAR 2023), onde as qualificações exigidas (PBQP-H) e os critérios de comparação entre as empresas são objetivos e pré-definidos. O procedimento adota a modalidade de Chamamento Público/ Credenciamento, com habilitação de todos os interessados que atenderem aos requisitos previstos no edital e posterior classificação mediante critérios objetivos, para seleção da empresa que apresentará proposta ao Agente Financeiro.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. A pesquisa de mercado não se concentra na obtenção de preços para compra direta pelo Município, mas sim na identificação de empresas qualificadas e na verificação do limite de valor de provisão estabelecido pelo Ministério das Cidades. O preço de referência do objeto (UH) é determinado pelo teto fixado conforme Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior, Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

7.1. O Chamamento Público/Credenciamento de empresa(s) do setor da construção civil para atuar como proponente junto ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal). A empresa selecionada deve apresentar a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta de empreendimento habitacional, garantindo a execução de até 150 unidades habitacionais de interesse social no Município. A solução inclui a doação dos imóveis públicos

(terrenos de qualificação superior) pelo Município ao FAR, mantido o estado físico em que se encontram no momento da transferência. Com exceção dos terrenos destinados à implantação das praças públicas que permanecerão sob titularidade, propriedade e administração do Município de Farroupilha, não integrando a área objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). As praças públicas integram o empreendimento habitacional e deverão ser executadas integralmente pela empresa selecionada, em conformidade com os projetos arquitetônicos, de engenharia, paisagísticos e complementares anexos ao Edital.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. O Município de Farroupilha foi contemplado com uma meta de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais sob o PMCMV-FAR, destinadas a localidades impactadas por situações que agravaram suas necessidades de atendimento habitacional. Este número é o limite máximo de unidades objeto do procedimento de seleção. As unidades habitacionais serão distribuídas em três empreendimentos distintos, conforme projetos executivos anexos ao edital.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Como referência para a elaboração da proposta, deverá ser observado o Valor Unitário Máximo de Aquisição da Unidade Habitacional (UH) disponibilizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior, Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, correspondente a R$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) por unidade habitacional do tipo apartamento.

9.2. O valor máximo por unidade habitacional compreende os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, excluído o valor do terreno, que será disponibilizado pelo Município. Eventuais investimentos complementares de responsabilidade do Município, destinados à viabilização do empreendimento, especialmente relacionados à infraestrutura urbana externa ou outras intervenções de interesse público, poderão ser realizados mediante disponibilidade orçamentária e observância da legislação aplicável, sem prejuízo da obrigação da proponente de estruturar sua proposta com base nos limites financeiros estabelecidos pelas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

9.3. Caberá à proponente elaborar sua proposta de forma compatível com os valores máximos estabelecidos na regulamentação do Programa Minha Casa, Minha Vida, equalizando todos os custos necessários à produção e entrega do empreendimento, de modo a assegurar sua viabilidade técnica, econômica e financeira.

10. DA RESPONSABILIDADE FISCAL

10.1. O principal dispêndio (subvenção para a provisão habitacional) é de responsabilidade da União, por meio do FAR, sem desembolso municipal para aquisição das unidades habitacionais, ressalvadas as contrapartidas justificadas pelo proponente eventualmente assumidas pelo Município para viabilização do empreendimento. A destinação e titularidade das áreas objeto deste Chamamento Público observará o seguinte:

- **Áreas das Unidades Habitacionais:** Serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
- **Áreas das Praças Públicas:** As praças públicas integram o empreendimento habitacional e deverão ser executadas integralmente pela empresa selecionada, em conformidade com os projetos arquitetônicos, de engenharia, paisagísticos e complementares anexos ao Edital. No entanto, as praças públicas permanecerão sob titularidade, propriedade e administração do Município de Farroupilha.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. O procedimento de seleção da empresa do setor da construção civil para a execução do empreendimento habitacional será realizado mediante Chamamento Público/ Credenciamento, em estrita observância ao instrumento convocatório, a legislação aplicável e ao Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do MCMV-FAR (MNPO MCMV-FAR 2023). A adoção do Chamamento Público fundamenta-se na exigência do regramento federal para as hipóteses de doação de terreno público municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), garantindo a ampla competição, a isonomia e a seleção objetiva de

propostas. Os critérios detalhados exigidos pelo Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal) serão integralmente pormenorizados no edital do certame.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. O Município deve realizar a doação dos imóveis públicos (terrenos nos bairros Monte Pasqual, Santo Antônio e São José, conforme matrículas nº 52.012, 52.016, 52.013) ao FAR, exclusivamente para as áreas das unidades habitacionais, com exceção dos terrenos destinados às praças públicas, que permanecerão sob titularidade, propriedade e administração do Município de Farroupilha.

12.2. Alteração Urbanística: Foi necessária a realização de Audiência Pública e a tramitação da Lei Municipal nº 26/2025, para a criação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), e da Lei Municipal nº 4.982, de 23 de setembro de 2025, que desafeta os bens imóveis de propriedade do Município.

12.3. Contratação pelo Agente Financeiro: A formalização do contrato referente à execução do empreendimento será realizada entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de Agente Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, desde que atendidas integralmente as normativas aplicáveis ao programa. O credenciamento e a seleção da empresa nos termos do Edital não implicam contratação automática pela CAIXA. A contratação estará condicionada à apresentação dos documentos e à aprovação pelo agente financeiro, conforme os artigos 26, 27 e 28, da Portaria MCID nº 724/2023.

12.4. Licenciamentos: A empresa selecionada deve, em articulação com o Ente Público Local, providenciar aprovações e licenciamentos cabíveis.

12.5. Contrapartidas: O principal dispêndio (subvenção para a provisão habitacional) é de responsabilidade da União, por meio do FAR, sem desembolso municipal para aquisição das unidades habitacionais, ressalvadas as contrapartidas justificadas pelo proponente eventualmente assumidas pelo Município para viabilização do empreendimento.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1 A demanda está alinhada com o planejamento municipal de enfrentar o déficit habitacional e segue as exigências à Lei Federal nº 14.620**,** de 13 de julho de 2023 (Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida), à Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2021 (Cria o Programa de Arrendamento Residencial), à Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 (Alterada pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023; Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 772, de 7 de julho de 2026), à Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9; Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024; Alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025; Retificação publicada no DOU em 30/05/2025, Edição nº 101, Seção 1, página 60; Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 335, de 30 de março de 2026); Alterada pela Portaria MCID nº 1.079, de 20 de agosto de 2026; à Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que revoga a Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023 (Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Portaria MCID nº 1.117, de 27 de agosto de 2026), à Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, à Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025 (Retificação publicada no DOU em 07 de fevereiro de 2025, Edição 27, seção 1, página 16; Alterada pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025; Alterada pela Portaria MCID nº 1.447, de 16 de dezembro de 2025; Portaria MCID nº 1.117, de 27 de agosto de 2026), à Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025 e ao Manual Normativo de Procedimentos Operacionais - MNPO MCMV-FAR 2023, e à Lei Municipal nº 4.982, de 23 de setembro de 2025, que desafeta bens imóveis de propriedade do

Município, localizados nos bairros Monte Pasqual (loteamento Altos da Julieta I e II), Santo Antônio (loteamento Perini) e São José (loteamento São José).

14. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

14.1 Com a realização do Chamamento Público/ Credenciamento conforme manual da CAIXA (MNPO MCMV-FAR), o Município visa selecionar a empresa classificada em primeiro lugar segundo os critérios objetivos previstos no edital (PBQP-H e NDT da Caixa Econômica Federal). O principal benefício é a provisão subsidiada de até 150 unidades habitacionais de interesse social, com recursos do FAR/PMCMV, atendendo o público-alvo prioritário na Faixa Urbano 1, e mitigando o grande déficit habitacional local.

14.2 A construção de até 150 unidades habitacionais é necessária para cumprir a meta estabelecida pela Portaria MCID nº 47/2025 e atender famílias em situação de vulnerabilidade e risco habitacional, conforme a finalidade da linha de atendimento de provisão subsidiada.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

15.1. As principais providências a serem adotadas são:

15.1.1. Concluir o procedimento de Chamamento Público/Credenciamento para seleção da empresa.

15.1.2. Expedir o Termo de Seleção à empresa classificada em primeiro lugar.

15.1.3. A empresa selecionada deverá apresentar a documentação completa da proposta (viabilidade técnica, orçamentária, jurídica, etc.) ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal).

15.1.4. O Município deve finalizar o processo de doação dos terrenos ao FAR, com exceção daqueles destinados às praças públicas, e atuar como apoiador na obtenção das aprovações e licenciamentos cabíveis.

15.1.5. Caso a empresa classificada em primeiro lugar não obtenha aprovação da Caixa Econômica Federal ou desista da contratação, poderá ser convocada a empresa subsequente, observada a ordem de classificação.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. A execução da obra de engenharia (construção de até 150 UH, implantação de infraestrutura e demais obras especificadas no edital) gera impactos ambientais que devem ser mitigados. O empreendimento deve prever:

16.1.1. Gestão adequada de resíduos sólidos (segregação de RCD).

16.1.2. Sistema de drenagem pluvial que mantenha a vazão de pré-desenvolvimento (infiltração, retenção e/ou detenção).

16.1.3. O projeto deve evitar a eliminação de elementos arbóreos existentes.

16.1.4. É obrigatório o cumprimento das NBRs, da legislação federal e da legislação municipal, incluindo a obtenção das licenças necessárias à execução do projeto (ex: licença ambiental e Habite-se).

16.1.5. No caso específico do Residencial Araucária III, a aprovação do projeto exigiu a elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em razão da dimensão e do impacto do empreendimento. Como medida mitigatória de caráter ambiental, foi proposto o gerenciamento dos resíduos sólidos; como medida compensatória, a qualificação dos espaços públicos e a integração comunitária, por meio da implantação de uma nova praça pública.

17. ANÁLISE DE RISCOS

17.1. Embora mitigados pelo planejamento, existem riscos inerentes ao processo PMCMV-FAR, tais como:

17.1.1. Risco de Inabilitação da Proposta: O chamamento público/credenciamento não implica contratação automática pela Caixa Econômica Federal. A contratação final depende da aprovação em todas as etapas de análise do Agente Financeiro (Análise de Risco, Técnica, Jurídica e de Engenharia).

17.1.2. Risco Orçamentário/Temporal: A publicação da Portaria de aptidão à contratação é condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira do Ministério das Cidades.

17.1.3. Risco de Conformidade: A empresa deve garantir que a execução do projeto desenvolvido pelo município atenda a todas as especificações urbanísticas e de edificação detalhadas, conforme Portaria MCID nº 725/2023.

17.1.4. Risco de Cumprimento das Contrapartidas Municipais: O Município deve garantir o cumprimento das contrapartidas obrigatórias, como a execução de infraestrutura externa e a lei de isenção de tributos (ITBI/ITCMD). O não cumprimento destas obrigações pelo Ente Público Local pode gerar impedimentos de continuidade e conclusão da obra.

17.1.5. Risco de não atendimento dos requisitos de habilitação técnica, ocasionando a desclassificação da empresa durante o processo de seleção.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

18.1. O chamamento público/credenciamento de empresas é viável por estar em conformidade com a legislação federal (Lei nº 14.620/2023, Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 1.388/2024, nº 47/2025, n°488/2025 e n°75/2025) bem como nas demais normas vigentes expedidas pelo Ministério das Cidades e no Manual Normativo de Procedimentos Operacionais-MNPO MCMV-FAR 2023 e por garantir a execução do empreendimento habitacional com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), crucial para o atendimento da demanda habitacional local observadas as condições previstas no edital e a aprovação da proposta pelo Agente Financeiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS
Departamento de Compras e Licitações

ANEXO DE EDITAL

ANEXO II

FORMULÁRIO DE CREDENCIAMENTO

Ao

MUNICÍPIO DE FARROUPILHA - RS

[...NOME DA PESSOA JURÍDICA...], com sede [...ENDEREÇO....], inscrito(a) no CNPJ sob nº [...], tendo em vista o disposto no Edital de Chamamento Público/Credenciamento nº XX/2026, vem perante V. Exa. apresentar os anexos documentos e requerer o seu credenciamento no Município de Farroupilha visando à execução de até 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao público-alvo definido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)., de acordo com o estabelecido no Edital e seus Anexos.

DECLARAÇÕES:

Como representante legal, devidamente vinculado no SEI - Sistema Eletrônico de Informações do Município de Farroupilha e na qualidade de interessado do presente chamamento público, declaro que, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7.º da Constituição Federal combinado ao inciso VI do artigo 68 da Lei n.º 14.133/21 e suas alterações, não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a contar dos 14 (quatorze) anos).

Por fim, declaro sob as penas da lei, que esta organização da sociedade civil não foi considerada **INIDÔNEA** para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

N. Termos,

P. Deferimento.

[...LOCAL E DATA...].

[...NOME DA PESSOA JURÍDICA e ASSINATURA...]

Documento assinado eletronicamente por **Diego Silvestrin**, **Servidor Público Municipal**, em 11/08/2026, às 09:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.
Nº de Série do Certificado:

A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **1145636** e o código CRC **ABDB9F93**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS
Departamento de Compras e Licitações

ANEXO DE EDITAL

ANEXO III

TERMO DE SELEÇÃO

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL VISANDO À EXECUÇÃO DE ATÉ 150 (CENTO E CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO-ALVO DEFINIDO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS ORIUNDOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

O Município de Farroupilha/RS, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público/Credenciamento nº XX/2026, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

(qualificação da empresa selecionada)

A empresa selecionada deverá apresentar junto à Instituição Financeira (Caixa Econômica Federal), a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro.

Farroupilha/RS, datado e assinado digitalmente.

Documento assinado eletronicamente por **Diego Silvestrin**, **Servidor Público Municipal**, em 11/08/2026, às 09:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.
Nº de Série do Certificado:

A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **1145637** e o código CRC **954EFA00**.

Referência: Processo nº 0.016245/2026-04 SEI nº 1145637