

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.920/2026

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto o Credenciamento de empresas da construção civil, para que possam manifestar interesse e apresentar propostas à Caixa Econômica Federal para o desenvolvimento e construção de empreendimentos habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos do FGTS, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, destinadas às famílias beneficiárias do Município de Candói/PR.

A contratação insere-se no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, observando as disposições da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentações do Programa Minha Casa Minha Vida, normativos da Caixa Econômica Federal e demais legislações aplicáveis.

A empresa selecionada será responsável pela elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, aprovação junto aos órgãos competentes, apresentação das propostas à Caixa Econômica Federal e execução das unidades habitacionais, conforme critérios técnicos, operacionais e documentais exigidos pelo programa habitacional e pelo agente financeiro.

O Município de Candói/PR será responsável pela realização do parcelamento do solo, regularização urbanística das áreas, disponibilização dos lotes e apoio institucional necessário à implantação do empreendimento habitacional.

As empresas participantes deverão atender integralmente às condições, especificações técnicas, exigências legais e prazos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, pela legislação vigente, pelo Edital de Chamamento Público, por este Termo de Referência e seus anexos.

Grupo de Serviço	Descrição dos serviços	Qtde	Valor
Serviço	Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, aptas à elaboração de projetos habitacionais e execução de 88 unidades habitacionais de interesse social vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, destinadas às famílias beneficiárias do Município de Candói/PR, com 48m ² .	1	Sem ônus

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a implantação de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Candói/PR, destinado ao atendimento de famílias enquadradas nas Faixas Urbano 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, que enfrentam dificuldades de acesso à moradia própria e ao financiamento habitacional convencional.

A contratação mostra-se necessária diante da crescente demanda habitacional existente no Município e da necessidade de ampliação das políticas públicas voltadas à habitação de interesse social, promovendo inclusão social, melhoria da qualidade de vida da população e redução do déficit habitacional municipal.

Para tanto, o Município realizará Chamamento Público visando à seleção de empresa especializada no ramo da construção civil para elaboração dos projetos, apresentação da proposta junto à Caixa Econômica Federal e execução das unidades habitacionais, cabendo ao Município a realização do parcelamento do solo, regularização urbanística, execução de toda a infraestrutura necessária para externa do empreendimento sejam elas: Rede de esgoto, Água, Energia Elétrica, Asfalto, Calçadas e outras das áreas e disponibilização dos lotes destinados ao empreendimento.

A solução está alinhada às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, do Programa Casa Fácil Paraná (ou outro que vier a substituí-lo) e às políticas públicas municipais de desenvolvimento urbano e habitação social, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e para o acesso da população à moradia digna.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Em síntese, a solução consiste no credenciamento de empresas especializadas no ramo da construção civil, mediante Chamamento Público, para elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, aprovação junto aos órgãos competentes, apresentação de proposta à Caixa Econômica Federal e execução de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, destinadas às famílias beneficiárias do Município de Candói/PR.

Compete à empresa selecionada atender às exigências técnicas, operacionais, ambientais e documentais necessárias à contratação do empreendimento junto ao agente financeiro, bem como executar as unidades habitacionais conforme os padrões estabelecidos pelo programa habitacional e pela legislação vigente.

O Município será responsável pela realização do parcelamento do solo, regularização urbanística das áreas comuns do loteamento, aprovação do projeto do loteamento e execução de toda a infraestrutura necessária para externa do empreendimento sejam elas: Rede de esgoto, Água, Energia Elétrica, Asfalto, Calçadas, disponibilização dos lotes já urbanizados e apoio institucional necessário para viabilização do empreendimento habitacional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o terreno público ser disponibilizado ao Programa Minha Casa Minha Vida, o mesmo necessita obrigatoriamente ser submetido à análise do agente financeiro do Programa MCMV, no caso a Caixa Econômica Federal, e posteriormente ser selecionado pelo Ministério das Cidades através de portaria específica.

A empresa selecionada deverá protocolar na Caixa Econômica Federal, em no máximo 90 (noventa) dias após a oficialização da seleção objeto deste edital, a proposta para pré análise e avaliação das unidades.

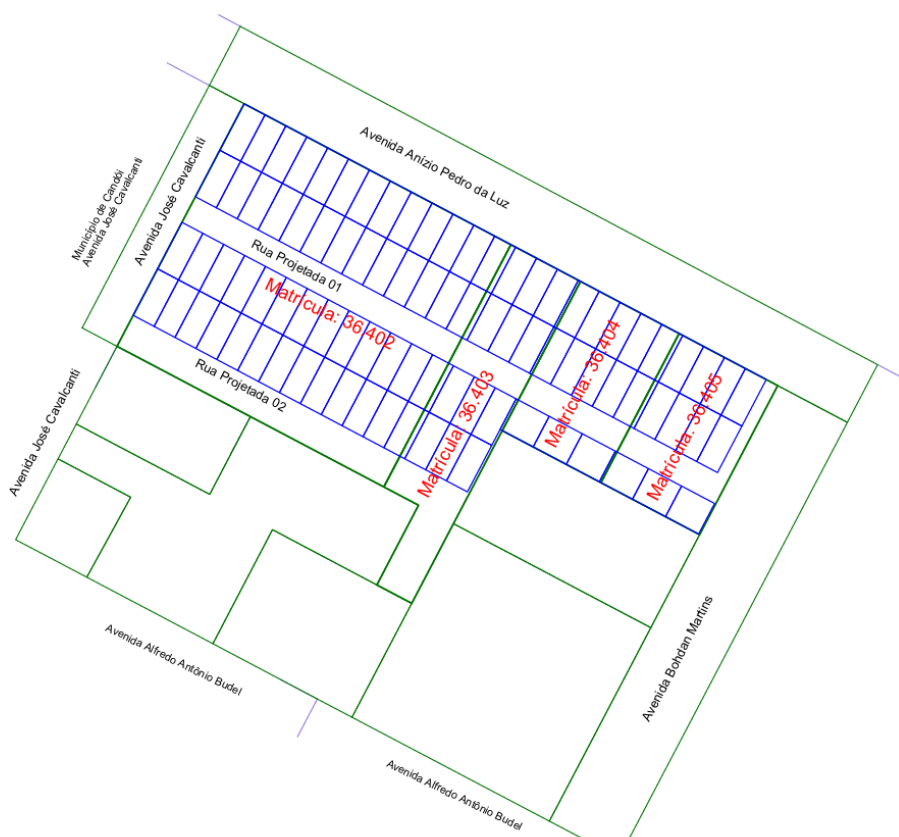
- I. A partir da autorização, o início da execução das obras deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias com o prazo máximo de execução será de 18 (dezoito) meses.
- II. Constitui obrigação dos interessados a elaboração e entrega dos projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos arquitetônicos e complementares e orçamento das unidades habitacionais, bem como demais documentos técnicos exigidos, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, incluindo as ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, para formalização da contratação do empreendimento habitacional junto à CAIXA, em imóveis de propriedade do MUNICÍPIO.
- III. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os projetos referente as unidades habitacionais, pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes e pelos registros das incorporações imobiliárias, pela construção das unidades habitacionais, pela legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e também pela execução das obras de infraestrutura interna. Os projetos deverão contemplar o melhor

aproveitamento possível dos terrenos otimizando ao máximo o número de unidades em cada um;

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

V. As habitações de interesse social de que trata este CHAMAMENTO deverão ser construídas em terreno de propriedade do Município, que serão repassadas por venda subsidiada aos contemplados pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

VI. O empreendimento estará localizado na Avenida Anízio Pedro da Luz, conforme croqui abaixo:



VII. As unidades habitacionais deverão ser construídas com Sala + 2 dormitórios + cozinha + banheiro + área de serviço (externa ou coberta), com área total de no mínimo 48m² (descontando as paredes) conforme

especificações mínimas para unidades habitacionais nos imóveis a serem doados pelo Município ao mutuário final.

VIII. O valor das unidades deverá respeitar os limites do Programa Minha Casa Minha Vida vigentes na época da contratação.

Natureza do objeto e duração do contrato

O objeto desta contratação é caracterizado como comum, e não se enquadra como bem de luxo, conforme Art. 8º, inciso II do Decreto Municipal nº 251, de 2022.

Será realizado Chamamento Público para Credenciamento, com fulcro no Art 79, da Lei Federal 14.133/21.

Trata-se de fornecimento de prestação de serviços NÃO continuados.

As soluções de garantia e assistência técnica serão fixadas mediante contrato entre a construtora selecionada e a Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Subcontratação

Será permitida a subcontratação para a execução de serviços complementares que não exijam especialização técnica específica, tais como coleta e destinação de resíduos sólidos, instalação e aplicação de produtos, bem como serviços acessórios à atividade de construção civil, a exemplo de vidros, esquadrias, instalações elétricas, entre outros.

Garantia da contratação

Os critérios de Garantia da Execução serão estabelecidos diretamente com a Caixa Econômica Federal, através do contrato de execução e critérios técnicos. Visto que a CEF é o agente financiador, que detém a responsabilidade de pagamento dos serviços prestados, portanto, não cabe ao Município de Candói determinar as condições pormenorizadas de garantia da execução, apenas sendo responsável pelo CREDENCIAMENTO da empresa que irá realizar o contrato com o agente financiador.

Da necessidade de vistoria

Para participação no presente CHAMAMENTO PÚBLICO é facultativo a Visita Técnica da empresa interessada ao local do terreno para conhecimento do mesmo, ocasião caso ocorra lhe será fornecido o Atestado de Visita Técnica do cumprimento desta exigência. A Visita Técnica terá por finalidade o conhecimento da área e condições locais pertinentes à execução da obra e demais esclarecimentos necessários à futura execução do objeto e atesta que a empresa interessada recebeu os documentos e

tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste CHAMAMENTO.

A realização de vistoria prévia será acompanhada por servidor designado para esse fim, o Sr. **Adriano Aparecido de Oliveira**, no período de segunda à sexta-feira, das 09:00 horas às 16 horas, podendo ser agendada com pelo menos 48 horas de antecedência da sessão pública através do e-mail urbanismo@candoi.pr.gov.br ou telefone (42) 3638 8034.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo nesse caso, necessário apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida no futuro de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e ou financeira.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes. O edital de licitação deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

A empresa selecionada deverá protocolar na Caixa Econômica Federal, em no máximo 90 (noventa) dias após a oficialização da seleção objeto deste edital, a proposta para pré análise e avaliação das unidades.

A partir da autorização, o início da execução das obras deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias com o prazo máximo de execução será de 18 (dezoito) meses.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado através do agente financiador CEF.

A seleção realizada na forma preconizada na chamada pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devido pelo Município nenhum pagamento ou indenização às empresas participantes pela realização de tais atos ou por qualquer valor despendido.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO, que deverá ficar aberto pelo prazo de 15 (quinze) dias para apresentação dos documentos pelas empresas interessadas.

Exigências de habilitação

Além dos demais documentos exigidos no edital, a empresa deverá comprovar sua qualificação técnica apresentando, obrigatoriamente, a seguinte documentação:

Registro ou inscrição da empresa e de seu(s) responsável(eis) técnico(s) no conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região da sede da empresa;

Comprovação de aptidão técnico operacional para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto deste Chamamento Público, apresentando atestados de capacidade técnica, emitido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devendo comprovar a execução de obras ou serviços semelhantes ao objeto deste edital, indicando a área e o quantitativo mínimo da quantidade total prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente chamamento, com características e prazos semelhantes, em um único contrato ou somatório, comprovando a capacidade da empresa em construir empreendimentos habitacionais de interesse social, no âmbito horizontal ou vertical.

Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, até a data da recepção do envelope de habilitação, profissional(ais) de nível superior (Engenheiro(s) Civil(is) ou Arquiteto(s) e Urbanista(s) devidamente habilitado(s)), detentor(es) de

Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU. A(s) referida(s) CAT(s) deverá(ão) comprovar que o(s) profissional(ais) executou(aram) serviços técnicos ou obras com características e porte semelhantes ao objeto e às especificações deste Edital, especialmente no que tange à construção de empreendimentos habitacionais.

A comprovação exigida acima dar-se-á através da apresentação de cópia de carteira de trabalho do profissional que comprove a condição de que pertence ao quadro da licitante ou de contrato social, que demonstre a condição de sócio do profissional ou contrato de prestação de serviços ou, ainda, da declaração de contratação futura do profissional responsável, conforme modelo a ser disponibilizado, acompanhada da anuência deste profissional e com cópia de um documento que comprove a assinatura do mesmo.

Declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento do local e das condições da obra, ficando assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

Certificação válida junto ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H (Nível A), com validade abrangendo integralmente o período do processo;

Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente, expedido pela Caixa Econômica Federal;

Experiência comprovada na construção de empreendimentos habitacionais no âmbito do PMCMV;

Comprovação de **não** possuir empreendimento paralisado ou sinistrado junto à CAIXA.

8. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA OBRA

A Prefeitura Municipal de Candói, através da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços e obras, verificando a conformidade com os projetos aprovados, cadernos de encargos, especificações técnicas e cronogramas da obra.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

A seleção das empresas participantes no Chamamento Público não implicará sua contratação automática pela Caixa Econômica Federal. A efetiva contratação dependerá da aprovação, pelo Agente Financeiro, de todos os documentos

pertinentes às propostas apresentadas e sua adequação às diretrizes e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A empresa convocada deverá apresentar à CAIXA, no prazo que esta determinar, as propostas com os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes e demais documentos solicitados e especificados pela CAIXA, que completarão a Proposta Comercial, visando a análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Criado em 14 de julho de 2026 e datado e assinado digitalmente pelo Secretário de Urbanismo e Meio Ambiente



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 73E2-FED0-BEC6-F8BA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CHARLES ELOI ECHER (CPF 068.XXX.XXX-60) em 14/07/2026 14:31:36 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://candoi.1doc.com.br/verificacao/73E2-FED0-BEC6-F8BA>