

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº PMCL/SEPLAN/001/2025

OBJETO: Realização de Chamamento Público visando à seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para elaboração de projeto e execução dos empreendimentos habitacionais denominados **Residencial Vila dos Inconfidentes** com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais, o **Residencial Carijós** com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais e o **Residencial Queluz de Minas** com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais que serão destinadas ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em terreno de propriedade do Município, a ser doado para o FAR, objetivando a futura contratação pelo Agente Financeiro no âmbito do PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e suas alterações, bem como das Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e demais normas aplicáveis.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: o recebimento acontecerá do dia 04 de agosto à partir das 10 horas ao dia 02 de setembro de 2025 até às 23:00 hrs, de acordo com o horário de Brasília, pelo sistema Aprova Digital na aba 3. Departamento de Habitação, item Chamamento Público - Minha Casa Minha Vida - FAR. Propostas e documentações inseridas fora das datas previstas serão indeferidas por estarem fora do prazo estabelecido neste edital.

Tudo em conformidade com o ETP, DFD, Termo de Referência, o presente Edital e seus anexos. Os prazos serão considerados de acordo com as datas estipuladas levando como base o Horário Oficial de Brasília.

Conselheiro Lafaiete, 01 de agosto de 2025.

O Município de Conselheiro Lafaiete, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, torna público, que, mediante o Edital de Chamamento Público nº 001/2025, realizará a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para elaboração de projeto e execução dos empreendimentos habitacionais denominados **Residencial Vila dos Inconfidentes** com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais o **Residencial Carijós** com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais e o **Residencial Queluz de Minas** com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, que serão **destinadas ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**, em terreno de propriedade do Município.

A empresa selecionada nos termos do presente edital receberá “ATESTADO DE SELEÇÃO”, firmando-se responsável pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste edital a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para elaboração de projeto e execução dos empreendimentos habitacionais denominados **Residencial Vila dos Inconfidentes** com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais o **Residencial Carijós** com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais e o **Residencial Queluz de Minas** com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, que serão destinadas ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em terreno de propriedade do Município, a ser doado para o FAR, objetivando a futura contratação pelo Agente Financeiro no âmbito do PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e suas alterações, bem como das Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e demais normas aplicáveis.

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e suas alterações, bem como das Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e demais normas aplicáveis.

A análise e os procedimentos referentes a este Chamamento Público será realizado pelo **Comissão de Avaliação de Chamamento Público Minha Casa Minha Vida, constituída para esse fim e designada por portaria.**

O empreendimento, de produção no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, deverá ser orientado pelas especificações do programa e também as descritas no **ANEXO II - Orientações para Elaboração dos Projetos**, deste Edital; A empresa selecionada após a elaboração dos estudos e projetos de engenharia, buscará formalizar contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, a Caixa Econômica Federal, para a execução das unidades em terreno de propriedade do Município;

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

O Chamamento Público para seleção da empresa, não gera obrigatoriedade da formalização de Termo de Seleção pelo Município, com a empresa selecionada, a contratação dependerá de aprovação do agente financeiro e do Ministério das Cidades, assim como a avaliação dos projetos e de viabilidade no atendimento das exigências do programa, a efetivação da contratação fica diretamente vinculada ao resultado de avaliação a ser realizado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, no qual serão consideradas análises de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, além do atendimento às demais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;

O empreendimento habitacional será contratado após análise e aprovação do agente financeiro, caso a empresa selecionada por Chamamento Público seja habilitada no sistema do agente financeiro, desde que sejam respeitadas as normas do PMCMV e atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município.

3. DA LOCALIZAÇÃO

O empreendimento a ser implantado pela empresa selecionada deverá ser edificado na área descrita no **ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno**, que acompanha esse Edital de Chamamento Público, observada a capacidade total de 352 unidades habitacionais:

- O empreendimento **Residencial Vila dos Inconfidentes** está localizado na quadra 09 do bairro Parque Sagrada Família, entre as Ruas Rosa Maria Oliveira de Figueiredo, Expedicionário Altamiro dos Reis, Maria Pereira Dutra e Jose Peixoto de Carvalho, totalizando uma área de 12426,93m²;
- O empreendimento **Residencial Carijós** deverá ser construído no terreno denominado Área Institucional I, à Rua Milton Pereira Lemos, no bairro Parque Santa Tereza, totalizando uma área de 5379,41 m².
- O empreendimento **Residencial Queluz de Minas** deverá ser construído no terreno denominado Área Institucional II localizado no Loteamento Parque Santa Tereza, na Rua Pedro Ferreira de Resende, S/N, com área total de 5704,91m².

4. DOS VALORES

Cumprе esclarecer que, o valor da contratação será estabelecido com base nos limites definidos na Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, que fixa os valores máximos de provisão para unidades habitacionais produzidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, conforme a qualificação do terreno. Os terrenos destinados à implantação do Residencial Vila dos Inconfidentes o Residencial Carijós e o Residencial Queluz de Minas foram classificados com enquadramento **SUPERIOR**, logo, os valores são os seguintes:

**R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), por apartamento
(condomínio).**

4.1. Para a realização desse procedimento de Chamamento Público **não serão disponibilizados contrapartidas com recursos financeiros municipais**. Os custos associados à elaboração dos estudos e projetos e da proposta do empreendimento junto ao agente financeiro, são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos.

4.2. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos são objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

5. DOS PRAZOS

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

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

A Secretaria de Planejamento, em conjunto com o Departamento de Habitação, realizará o acompanhamento sistemático do cumprimento dos prazos estabelecidos pelo programa, promovendo o monitoramento contínuo de todas as etapas e adotando as medidas necessárias para assegurar a celeridade e a conformidade do processo junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro.

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

6. DAS ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Edital deverão ser executados conforme o ETP, DFD e Termo de Referência, as diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

Além de orientado pelas especificações do programa o empreendimento também deverá seguir as informações descritas no **ANEXO II - Orientações para Elaboração dos Projetos**, deste Edital.

6.1. DA VISITA TÉCNICA

6.1.1. As empresas interessadas devem investigar possíveis interferências no terreno onde os serviços serão prestados, realizando uma visita ao local da obra até o último dia útil antes do término do prazo de entrega das propostas.

6.1.2. Será fornecido Atestado de visita técnica pelo Município, através de seu Departamento Municipal de Habitação, atestando que a empresa visitou e tem pleno conhecimento do local onde será executada a obra.

6.1.3. As visitas técnicas poderão ser **agendadas pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirilafaiete.mg.gov.br, no horário das 8h às 16h.**

6.1.4. Caso a empresa opte por não realizar visita técnica, deverá apresentar declaração de dispensa da visita técnica, conforme **Anexo IV**, sob pena de inabilitação.

6.1.5. Além disso, as empresas interessadas devem fornecer uma Declaração confirmando o conhecimento das peculiaridades do terreno e assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução. Esta Declaração (**ANEXO V - Declaração de conhecimento de todas as informações e condições do local**) deve ser entregue junto com os documentos de habilitação.

6.2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às exigências deste Edital e seus anexos, sendo admitida a formação de consórcio de empresas ou a criação de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do projeto habitacional, desde que sigam as diretrizes do agente financeiro;

6.2.1. Será admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do artigo 15 da lei 14.133/2021.

6.2.2. O compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, deverá ser anexado ao sistema juntamente da proposta, contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

- a. Designação do consórcio e sua composição;
- b. Finalidade do consórcio;
- c. Prazo de duração do consórcio, que deve coincidir, no mínimo, com o prazo de vigência contratual;
- d. Endereço do consórcio e o foro competente para dirimir eventuais demandas entre os consorciados;
- e. Definição das obrigações e responsabilidades de cada consorciado e das prestações específicas, inclusive a proporção econômica e financeira da respectiva participação, de cada consorciado em relação ao objeto licitado;
- f. Previsão de responsabilidade solidária de todos os consorciados pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato, abrangendo também os encargos fiscais, trabalhistas e administrativos referentes ao objeto da contratação;
- g. Indicação da empresa responsável pelo consórcio e seu respectivo representante legal, que terá poderes para receber citação, interpor e desistir de recursos, firmar o contrato e praticar os demais atos necessários à participação na licitação e execução do objeto contratado;
- h. Compromisso subscrito pelas consorciadas de que o consórcio não terá a sua composição modificada sem a prévia e expressa anuência do Município de Conselheiro Lafaiete até o cumprimento do objeto da contratação, mediante a emissão do termo de recebimento definitivo, observado o prazo de duração do consórcio, definido na alínea “c” deste item.

Não poderão participar desta Chamada Pública os interessados que:

- 6.2.3. Se encontrarem em processo de falência, de dissolução, de fusão, de cisão ou de incorporação;
- 6.2.4. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 6.2.5. Sejam estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;
- 6.2.6. Mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente 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 o terceiro grau;
- 6.2.7. A vedação do item anterior se estende para eventuais subcontratadas;
- 6.2.8. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 6.2.9. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 6.2.10. As empresas interessadas deverão assinar uma declaração confirmando a ausência dos impedimentos para participação no procedimento de Chamamento Público e conhecimento das condições do edital e seus anexos, conforme estabelecido no **ANEXO III – Declaração de Conhecimento das Condições de Participação**, que deverá ser entregue junto a documentação. Antes de contratar a proposta de execução, o agente financeiro irá verificar se as empresas estão sujeitas às restrições mencionadas.

Poderão participar desta Chamada Pública as pessoas jurídicas que:

- 6.2.11. Não incorram nos impedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021;

6.2.12. Estejam legalmente constituídas e tenham em seu objeto social atividade compatível com o objeto deste Termo de Referência, bem como satisfaçam as exigências deste edital;

6.2.13. Os dirigentes componentes da diretoria executiva não sejam ligadas ao Prefeito, ao Vice-Prefeito, aos Vereadores, aos ocupantes de cargo em comissão ou função de confiança da Administração Municipal, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o terceiro grau;

6.2.14. Não tenham sofrido a pena de interdição temporária de direito, nos termos do artigo 10 da Lei Federal no 9.605/98;

6.2.15. Tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativamente ou judicialmente;

6.2.16. Não tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011, presumindo-se pela sua simples afluência ao procedimento com a apresentação de proposta, que tem situação de regularidade quanto ao comprometimento de contratação perante a CEF;

6.2.17. Não tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal no 8.429/1992;

6.2.18. Não estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e à Relação de Firmas e Pessoas impedidas de operar no SFH (RPI).

Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação das empresas selecionadas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

A proposta técnica, juntamente com os documentos de habilitação da empresa, deverão ser protocolados, através do sistema APROVA DIGITAL, disponível no site do Município, pelo link: <https://app.aprova.com.br/conselheiolafaietemg> de acordo com as instruções deste Edital e do sistema:

- 7.1. Cada empresa deverá primeiramente criar sua conta externa no sistema como **Pessoa Jurídica**;
- 7.2. Ao acessar o sistema na aba CRIAR, no item 3 – Departamento de Habitação, terá a solicitação “**Chamamento Público - Minha Casa Minha Vida - FAR**”;
- 7.3. Será admitido apenas um protocolo por empresa;
- 7.4. Os protocolos deverão ser feitos, observando as condições deste Edital e o prazo de recebimento;
- 7.5. Propostas e documentações inseridas fora das datas previstas serão indeferidas por estarem fora do prazo estabelecido neste edital.

8. DA SELEÇÃO

O Município de Conselheiro Lafaiete/MG classificará as empresas de acordo com a Melhor Técnica apurada pelos seguintes critérios:

- **Quesito:** Produção de Unidades Habitacionais (UH) já concluídas, resultantes de contratos firmados com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal.
- Para fins de validação, a empresa deverá apresentar documentos comprobatórios dos contratos celebrados, que comprovem a construção de unidades habitacionais (UH) bem como o respectivo comprovante de conclusão da obra, em nome da empresa ou do profissional, desde que este conste no quadro societário. Será considerada, para fins de pontuação, a soma total das unidades habitacionais efetivamente concluídas, conforme demonstrado nos documentos apresentados.

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS EXECUTADAS	PONTUAÇÃO
De 353 a 500 UH	20
De 501 a 1000 UH	40
De 1001 a 1500 UH	60
De 1501 a 2000 UH	80
Acima de 2001 UH	100

- 8.1. A ordem de classificação das empresas será estabelecida conforme o atendimento integral aos requisitos e critérios definidos no Edital. Será considerada primeira colocada a empresa que obtiver o maior número de pontos no somatório final da avaliação;
- 8.2. Em caso de empate na pontuação final, será considerada melhor classificada a empresa que comprovar a maior quantidade de Unidades Habitacionais executadas, conforme os critérios de seleção estabelecidos no Edital. Persistindo o empate, a definição da ordem de classificação será realizada por meio de sorteio, cuja data, local e horário serão previamente informados pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público;
- 8.3. As propostas serão analisadas pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do encerramento do prazo para envio das mesmas.

9. DIVULGAÇÃO DO EDITAL

O Edital e seus anexos estarão à disposição dos interessados diretamente no site do Município, Caso o interessado não consiga acessá-lo pelo site, poderá solicitá-lo pelo e-mail dep.habitacao@conselheirilafaiete.mg.gov.br.

9.1. DA FORMALIZAÇÃO DAS CONSULTAS

- 9.1.1. Os pedidos de esclarecimento referentes ao Chamamento Público deverão ser enviados à Comissão de Avaliação de Chamamento Público do MCMV, pelo e-mail dep.habitacao@conselheirilafaiete.mg.gov.br, até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes do término do prazo para envio

Página 11 de 19

E-mail: dep.habitacao@conselheirilafaiete.mg.gov.br – Tel.: (31) 3764-9812 - Ramal 1088
www.conselheirilafaiete.mg.gov.br

das propostas;

9.1.2. A Comissão terá prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir do 1º dia útil subsequente à data do recebimento do pedido de esclarecimento, para responder aos pedidos de esclarecimentos encaminhados;

9.1.3. As respostas referentes às dúvidas, correspondente a este Edital, serão disponibilizadas diretamente no site do Município, no link: <https://conselhoilafaiete.mg.gov.br/v1/licitacoes/>, e poderão ser acessadas por todos os interessados.

10. DA CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO

A comunicação entre a Comissão de Chamamento Público e as empresas participantes ocorrerá pelo site do Município, no link <https://conselhoilafaiete.mg.gov.br/v1/licitacoes/>, e, a critério da Comissão, também pelo e-mail dep.habitacao@conselhoilafaiete.mg.gov.br. Não será aceito nenhum outro tipo de contato, como meio telefônico ou outro e-mail.

10.1. Caberá aos participantes acompanhar as comunicações disponibilizadas no site do Município, ficando responsáveis pelo ônus decorrente da perda de prazo ou qualquer desinformação relativa a este procedimento de Chamamento Público.

10.2. A Comissão poderá promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar as informações acerca dos documentos já apresentados ou atualizar documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento.

10.3. A divulgação da classificação das propostas técnicas ocorrerá no Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselhoilafaiete>.

11. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os documentos de habilitação deverão ser inseridos nos campos designados no ato da solicitação no Aprova Digital, de acordo com as informações disponibilizadas e nos formatos aceitos pelo sistema. A documentação exigida será:

11.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 11.1.1. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- 11.1.2. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício;
- 11.1.3. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 11.1.4. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento, expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim exigir;
- 11.1.5. Caso ocorra à participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de cada um dos consorciados, bem como Termo de Compromisso de Constituição do Consórcio.

11.2. REGULARIDADE FISCAL

- 11.2.1. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Empresa, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- 11.2.2. Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF;
- 11.2.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 11.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 11.2.5. Caso ocorra à participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de Regularidade Fiscal, social e Trabalhista de cada um dos consorciados.

11.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

- 11.3.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (2024), já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, mediante apresentação, junto à documentação, de memorial de cálculo assinado pelo contador da empresa;
- 11.3.2. Certidão de Falência e Concordata emitida por órgão competente com data de emissão de até 3 (três) meses da data de abertura da sessão, quando ausente indicação expressa de prazo de validade na certidão;
- 11.3.3. No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, juntamente com a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente.

11.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 11.4.1. A qualificação técnica - operacional da empresa será comprovada através da apresentação de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado da CAT e/ou da Certidão de Acervo Operacional – CAO, prevista na Resolução CONFEA nº 1137/2023, comprovando aptidão do licitante para desempenho de atividade compatível com o objeto da licitação;
- 11.4.2. A qualificação técnica - profissional será comprovada através da apresentação de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no CREA e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente registrado no CAU, em nome de profissional de nível superior legalmente habilitado, integrante do quadro permanente da licitante, comprovando a sua responsabilidade técnica na execução de obra com características semelhantes ao objeto da licitação;

- 11.4.3. A Comprovação de vínculo do(s) profissional (is) ao quadro permanente poderá ser por intermédio de apresentação de contrato de prestação de serviço ou compromisso de, caso a empresa seja vencedora, assumir a responsabilidade técnica do objeto da licitação;
- 11.4.4. Prova de registro de inscrição da Empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.
- 11.4.5. Certificado ‘Nível A’ de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H);
- 11.4.6. Declaração emitida pelo agente financeiro conveniado - Caixa Econômica Federal, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, com classificação igual ou superior a Rating BB.
- 11.4.7. Serão aceitos atestados e/ou certidões de responsabilidade técnica ou de capacidade técnica emitidos pela própria empresa participante, desde que estejam devidamente registrados no respectivo Conselho de Classe.
- 11.4.8. Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra informação que permita a devida identificação do seu emitente.

12. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

- 12.1. O não atendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo.
- 12.2. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.
- 12.3. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

- 12.4. Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico.
- 12.5. Todos os documentos deverão ter vigência até o dia previsto para realização do chamamento público; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidos por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição, ressalvadas as exceções previstas no edital.
- 12.6. É facultado à Comissão de Chamamento Público ou à autoridade superior, em qualquer fase do processo, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo
- 12.7. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, o seu reinício somente poderá ocorrer mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.
- 12.8. Se a empresa vencedora não atender às exigências previstas neste Edital, após a promoção de diligência, será inabilitada, e a Comissão de Chamamento Público examinará a documentação da empresa subsequente e procederá à habilitação, na ordem de classificação, repetindo esse procedimento, sucessivamente, se necessário, até apuração de documentação que atenda ao Edital, para declarar o vencedor.
- 12.9. Declarado o vencedor, a Comissão de Chamamento abrirá prazo para manifestação de interesse em recorrer, durante o qual qualquer empresa poderá, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recurso.
- 12.10. Se todas as empresas interessadas forem inabilitadas, a Comissão de Chamamento poderá fixar prazo para apresentação de nova documentação ou de novas propostas que atendam às exigências estabelecidas neste Edital.

13. DO RESULTADO E DA SELEÇÃO

O resultado Seleção das Empresa, será publicado Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheiolafaiete> .

Divulgado o resultado do Chamamento, transcorrido o prazo sem interposição de recursos ou, ainda, após o julgamento dos recursos interpostos, o processo será encaminhado para homologação pela autoridade superior deste Chamamento.

14. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

- 14.1. A empresa participante terá o prazo de 03 (três) dias úteis para interpor recurso, contados da data de publicação do resultado da seleção, por meio do e-mail dep.habitacao@conselhoirlafaiete.mg.gov.br , sob pena de preclusão.
- 14.2. É assegurada às empresas participantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 14.3. Os recursos serão avaliados pela Comissão em até 03 (três) dias úteis a partir de sua interposição. O recurso será dirigido à Comissão, que, se não reconsiderar a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual proferirá decisão. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 14.4. O recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus Anexos não será conhecido.

15. DAS DIRETRIZES ANTICORRUPÇÃO

As partes concordam que executarão as obrigações contidas neste edital de forma ética e de acordo com os princípios aplicáveis a administração pública. A empresa participante assume que é expressamente contrária à prática de atos que atentem contra o patrimônio e a imagem do município.

Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1. A validação da seleção conforme descrita nesta convocação pública só terá efeito mediante a celebração de um contrato entre a empresa e a Caixa

Página 17 de 19

E-mail: dep.habitacao@conselhoirlafaiete.mg.gov.br – Tel.: (31) 3764-9812 - Ramal 1088
www.conselhoirlafaiete.mg.gov.br

Econômica Federal no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida. O município não será responsável por reembolsar a empresa por quaisquer despesas incorridas.

- 16.2. Além das condições estipuladas neste Edital, as empresas vencedoras devem cumprir os demais critérios de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme determinado pela Caixa Econômica Federal.
- 16.3. A análise econômico-financeira e cadastral das empresas selecionadas será realizada e aprovada pela Caixa Econômica Federal (CEF).
- 16.4. No caso de eventual divergência entre este Edital de Chamamento Público e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.
- 16.5. A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção realizada, a qualquer tempo, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.
- 16.6. A Empresa Selecionada compromete-se a transferir sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, apresentando declaração de doação conforme **ANEXO VI - Termo de Doação dos Estudos e Projetos**. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais. Essa transferência deve ser registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, seguindo as disposições legais. Os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente. Além disso, a Empresa Selecionada deve assinar um Termo de Doação dos Estudos e Projetos detalhando todo o material cedido à prefeitura, entregando-o conforme os requisitos estabelecidos. A empresa não pode compartilhar ou transferir para terceiros qualquer informação ou documento relacionado aos serviços sem autorização prévia da prefeitura, devendo devolver toda a documentação técnica ao término dos trabalhos.

16.7. Este procedimento se encerrará quando da contratação de todos os empreendimentos junto ao PMCMV, quando do término dos prazos estabelecidos pelos regulamentos do programa ou a qualquer tempo e por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, mediante publicação Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheiolafaiete>. O encerramento do procedimento de chamamento não gera qualquer direito a indenização à empresas participante.

Este Edital de Chamamento Público inclui os seguintes anexos:

- ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno;
- ANEXO II - Orientações para Elaboração dos Projetos;
- ANEXO III – Declaração de Conhecimento das Condições de Participação;
- ANEXO IV – Declaração da Dispensa de Visita Técnica;
- ANEXO V -Declaração de conhecimento de todas as informações e condições do local;
- ANEXO VI - Termo de Doação dos Estudos e Projetos.
- ANEXO VII – DFD
- ANEXO VIII – ETP
- ANEXO IX – Termo de Referência

Conselheiro Lafaiete, 01 de agosto de 2025.

JOAO PAULO DA
SILVA
PASSOS:10411761633

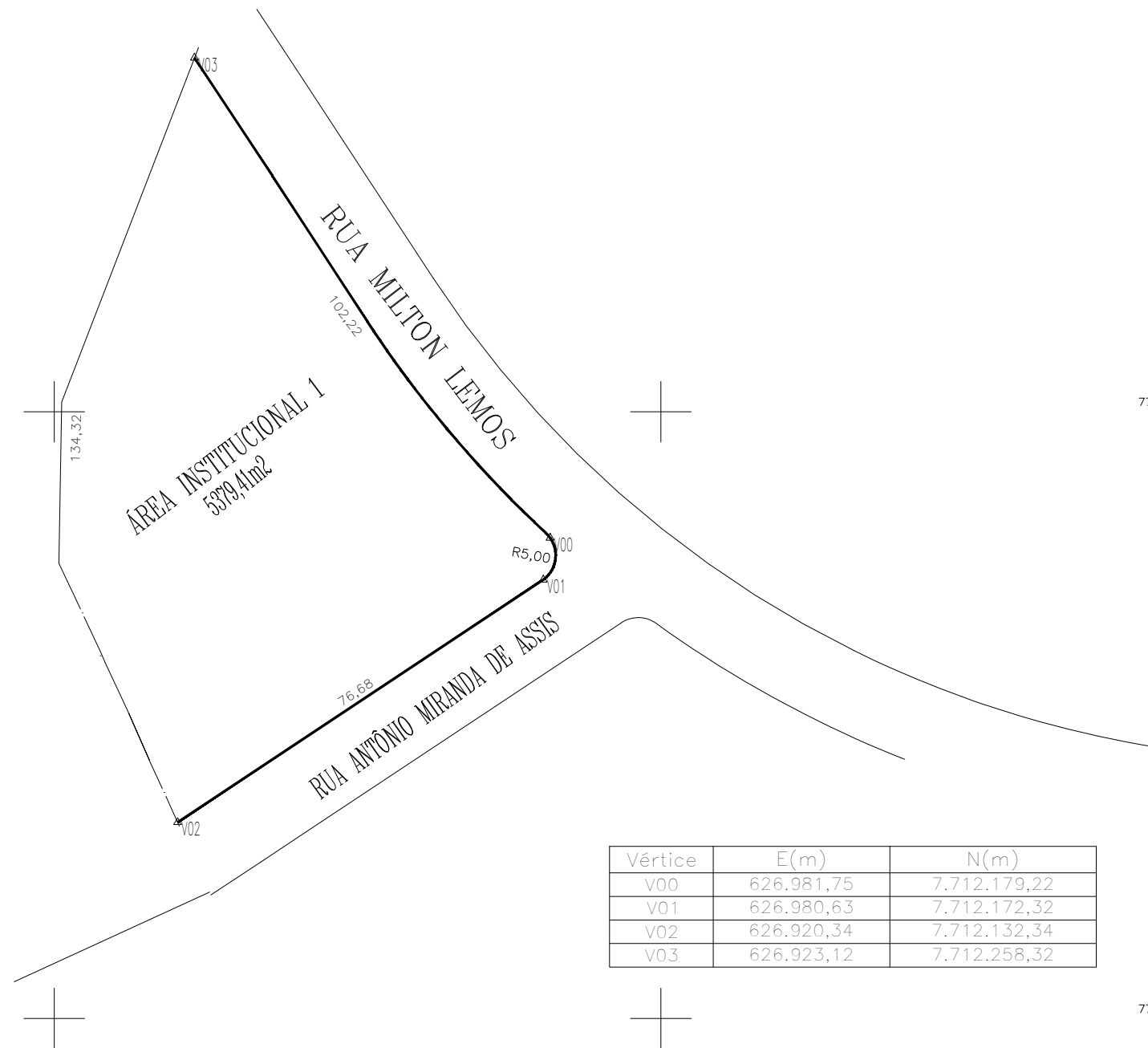
Assinado de forma digital por
JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.08.01 16:36:53
-03'00'

João Paulo da Silva Passos
Secretário Municipal de Planejamento

Documento assinado digitalmente
gov.br LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS
Data: 01/08/2025 16:45:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas
Prefeito Municipal

ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno



Vértice	E(m)	N(m)
V00	626.981,75	7.712.179,22
V01	626.980,63	7.712.172,32
V02	626.920,34	7.712.132,34
V03	626.923,12	7.712.258,32

Convenções topográficas

Meio Fio	Lotes	Poste poste

EMPREENDIMENTO MCMV RESIDENCIAL CARIJÓS

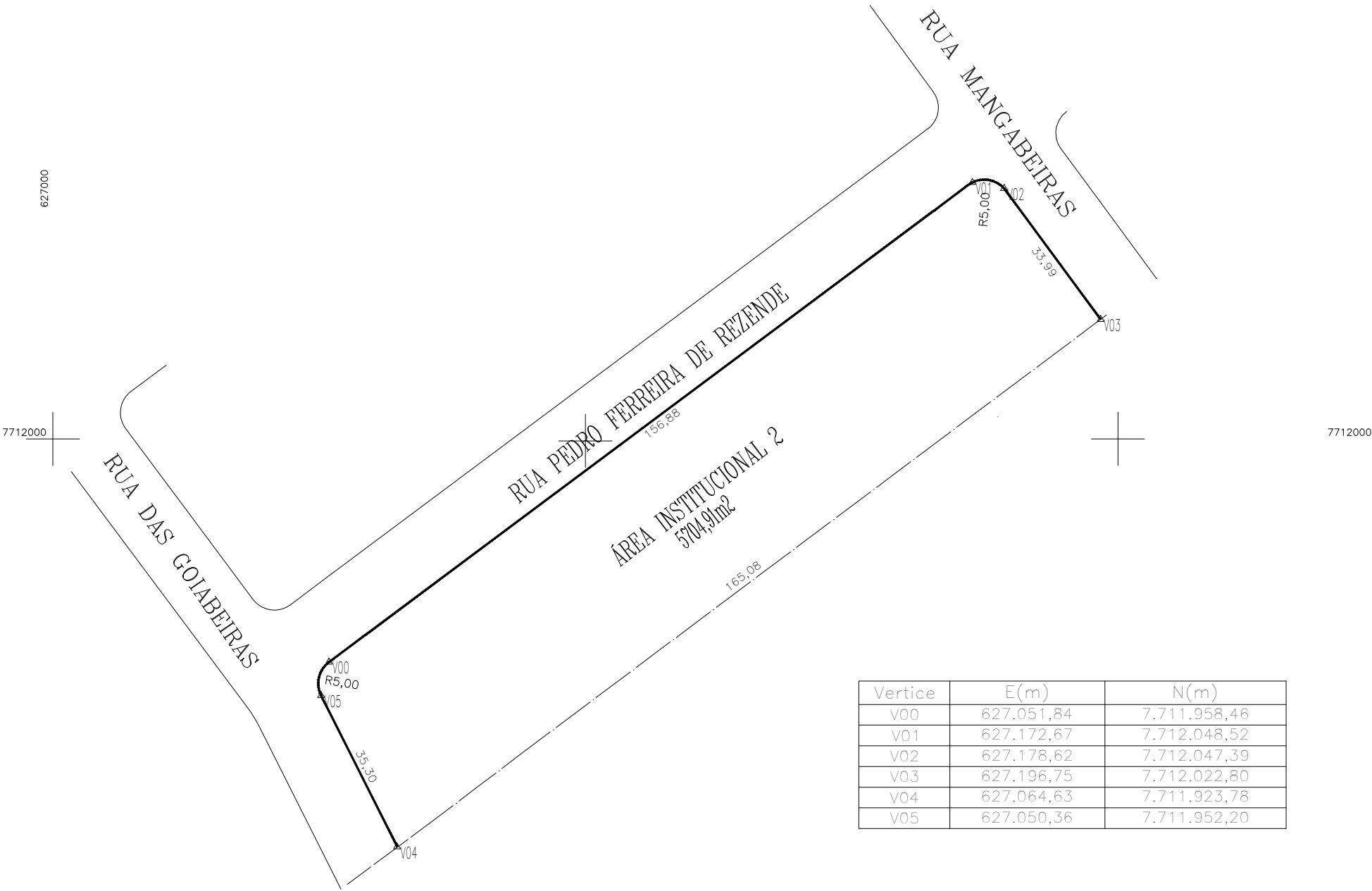
FOLHA	UNICA	ESCALA:	1:1000	DATA:	24.07.2025	REV:	01	FORMATO:	A3
-------	-------	---------	--------	-------	------------	------	----	----------	----



PREFEITURA DE CONSELHEIRO LAFAIETE DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Endereço: Av. Prefeito Mario Rodrigues Dutra, 10, Centro
Telefone: (31) 3764 - 9808 Ramal 1090
Email: dep.habitacao@conselhoirlafaiete.mg.gov.br

ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno



Vertice	E(m)	N(m)
V00	627.051,84	7.711.958,46
V01	627.172,67	7.712.048,52
V02	627.178,62	7.712.047,39
V03	627.196,75	7.712.022,80
V04	627.064,63	7.711.923,78
V05	627.050,36	7.711.952,20

Convenções topográficas

Meio Fio	Lotes	Poste poste

EMPREENDIMENTO MCMV RESIDENCIAL QUELUZ

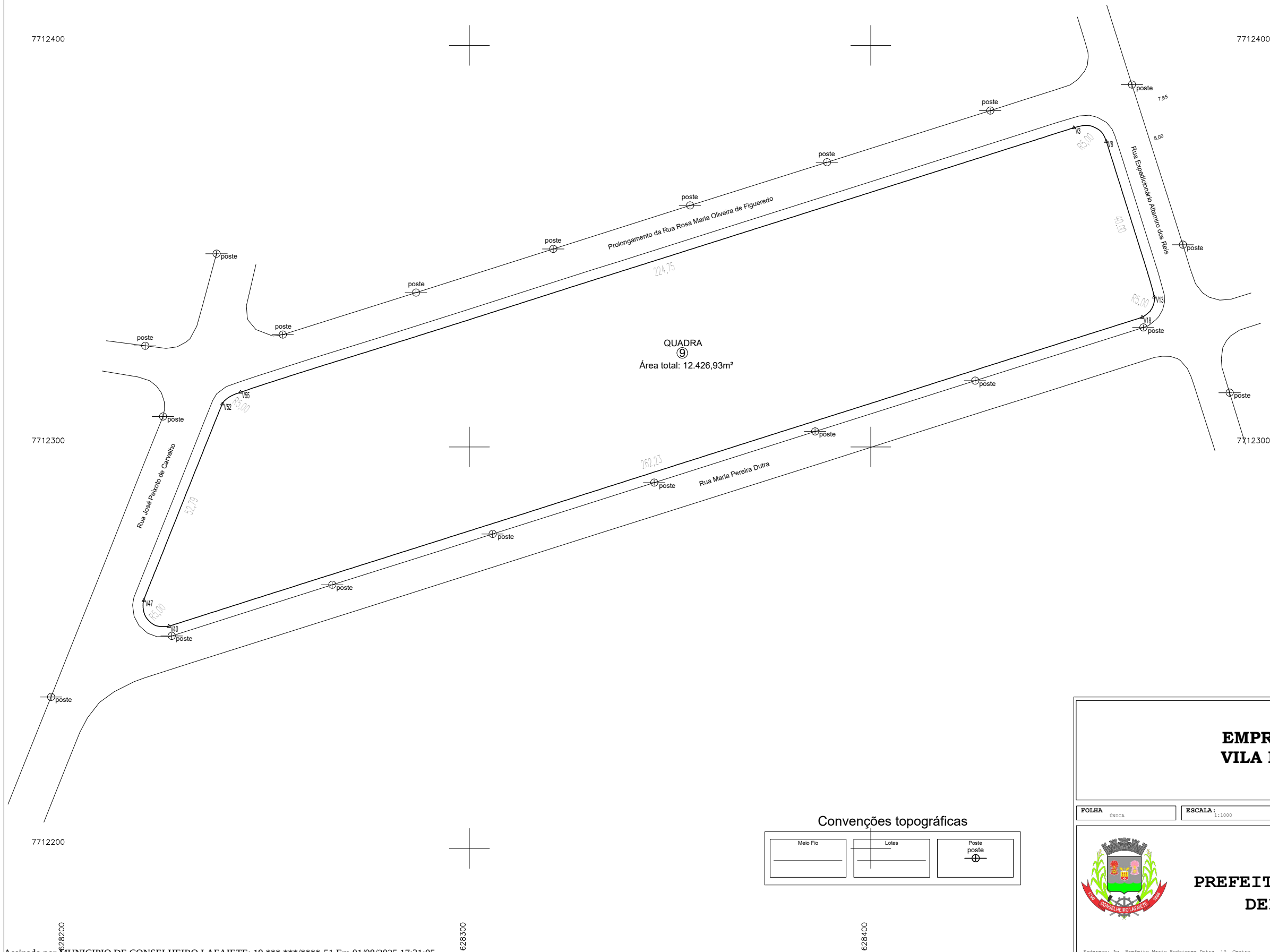
FOLHA	UNICA	ESCALA:	1:1000	DATA:	24.07.2025	REV:	01	FORMATO:	A3
-------	-------	---------	--------	-------	------------	------	----	----------	----



PREFEITURA DE CONSELHEIRO LAFAIETE DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

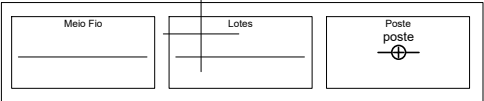
Endereço: Av. Prefeito Mario Rodrigues Dutra, 10, Centro
Telefone: (31) 3764 - 9808 Ramal 1090
Email: dep.habitacao@conselhoirlafaiete.mg.gov.br

ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno



Área total					
De	Para	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Azimute	Distância
V1	V2	628.433.183	7.712.373.957	72°18'59"	14,65 m
V2	V3	628.447.136	7.712.378.406	72°18'06"	5,35 m
V3	V4	628.452.214	7.712.380.026	87°36'17"	2,02 m
V4	V5	628.454.232	7.712.380.111	105°27'43"	1,28 m
V5	V6	628.455.468	7.712.379.769	118°29'59"	1,86 m
V6	V7	628.457.105	7.712.378.880	140°35'56"	1,32 m
V7	V8	628.457.942	7.712.377.861	153°50'40"	1,37 m
V8	V9	628.458.546	7.712.376.832	162°34'32"	8,00 m
V9	V10	628.460.894	7.712.369.149	162°34'30"	12,00 m
V10	V11	628.464.488	7.712.357.700	162°34'31"	12,00 m
V11	V12	628.468.081	7.712.346.250	162°34'28"	3,64 m
V12	V13	628.469.262	7.712.342.489	164°17'59"	4,36 m
V13	V14	628.470.667	7.712.337.491	179°25'03"	1,32 m
V14	V15	628.470.678	7.712.336.370	193°57'50"	1,47 m
V15	V16	628.470.373	7.712.335.141	209°22'14"	1,58 m
V16	V17	628.469.697	7.712.333.941	223°16'06"	0,54 m
V17	V18	628.469.325	7.712.333.545	231°32'54"	2,10 m
V18	V19	628.467.874	7.712.332.394	250°09'58"	0,84 m
V19	V20	628.467.081	7.712.332.108	252°33'59"	5,00 m
V20	V21	628.462.487	7.712.330.665	262°29'47"	15,00 m
V21	V22	628.448.186	7.712.326.155	252°27'44"	12,00 m
V22	V23	628.436.744	7.712.322.539	252°27'44"	12,00 m
V23	V24	628.425.302	7.712.318.923	252°17'01"	12,00 m
V24	V25	628.413.871	7.712.315.271	252°17'46"	12,00 m
V25	V26	628.402.439	7.712.311.622	252°27'03"	12,00 m
V26	V27	628.390.998	7.712.308.004	252°25'20"	12,00 m
V27	V28	628.379.558	7.712.304.380	252°23'41"	12,00 m
V28	V29	628.368.120	7.712.300.750	252°22'45"	12,00 m
V29	V30	628.356.683	7.712.297.118	252°22'31"	12,00 m
V30	V31	628.345.246	7.712.293.484	252°19'26"	12,00 m
V31	V32	628.333.813	7.712.289.841	252°21'20"	12,00 m
V32	V33	628.322.377	7.712.286.203	252°14'28"	12,00 m
V33	V34	628.310.949	7.712.282.543	252°32'16"	12,00 m
V34	V35	628.299.502	7.712.278.942	252°23'07"	12,00 m
V35	V36	628.288.065	7.712.275.311	252°28'09"	12,00 m
V36	V37	628.276.622	7.712.271.696	252°28'07"	12,00 m
V37	V38	628.265.060	7.712.268.044	252°25'17"	12,50 m
V38	V39	628.253.263	7.712.264.306	252°21'06"	15,50 m
V39	V40	628.238.562	7.712.259.629	252°18'54"	14,23 m
V40	V41	628.225.160	7.712.255.356	257°00'19"	0,28 m
V41	V42	628.224.890	7.712.255.294	269°05'10"	2,53 m
V42	V43	628.222.551	7.712.255.256	290°25'17"	1,47 m
V43	V44	628.221.173	7.712.255.769	311°31'57"	1,97 m
V44	V45	628.219.697	7.712.257.077	332°25'03"	1,74 m
V45	V46	628.218.892	7.712.258.617	352°29'29"	1,99 m
V46	V47	628.218.632	7.712.260.590	8°57'30"	1,30 m
V47	V48	628.218.834	7.712.261.870	21°51'39"	4,16 m
V48	V49	628.220.383	7.712.265.730	21°56'37"	10,50 m
V49	V50	628.224.283	7.712.275.412	21°45'06"	32,22 m
V50	V51	628.236.224	7.712.305.340	22°15'06"	5,55 m
V51	V52	628.238.326	7.712.310.477	29°57'57"	0,36 m
V52	V53	628.238.506	7.712.310.790	29°57'27"	0,87 m
V53	V54	628.238.942	7.712.311.545	53°20'56"	2,08 m
V54	V55	628.240.614	7.712.312.789	70°34'23"	3,13 m
V55	V56	628.243.569	7.712.313.832	71°33'32"	6,67 m
V56	V57	628.250.134	7.712.316.021	72°16'32"	12,00 m
V57	V58	628.261.564	7.712.319.674	72°48'20"	12,00 m
V58	V59	628.273.028	7.712.323.221	72°37'57"	12,00 m
V59	V60	628.284.481	7.712.326.803	72°31'08"	12,00 m
V60	V61	628.295.926	7.712.330.408	72°19'46"	12,00 m
V61	V62	628.307.360	7.712.334.051	72°16'01"	12,00 m
V62	V63	628.318.790	7.712.337.706	72°16'01"	12,00 m
V63	V64	628.330.220	7.712.341.361	72°35'17"	12,00 m
V64	V65	628.341.670	7.712.344.951	72°24'24"	12,00 m
V65	V66	628.353.109	7.712.348.579	72°25'12"	12,00 m
V66	V67	628.364.548	7.712.352.203	72°25'53"	12,00 m
V67	V68	628.375.988	7.712.355.825	72°26'12"	12,00 m
V68	V69	628.387.429	7.712.359.446	72°26'12"	12,00 m
V69	V70	628.398.869	7.712.363.067	72°26'14"	12,00 m
V70	V71	628.410.310	7.712.366.688	72°22'36"	12,00 m
V71	V1	628.421.747	7.712.370.321	72°21'49"	12,00 m
Área: 12.426,93 m²					
Perímetro: 598,75 m					

Convenções topográficas



EMPREENDIMENTO MCMV
VILA DOS INCONFIDENTES



PREFEITURA DE CONSELHEIRO LAFAIETE
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Endereço: Av. Prefeito Mario Rodrigues Dutra, 10, Centro
Telefone: (31) 3764 - 9808 Ramal 1090
Email: dep.habitacao@conselhoirlafaiete.mg.gov.br

ANEXO II - ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Residencial Vila dos Inconfidentes

Inscrição Imobiliária do Terreno	1198255.0
---	-----------

Residencial Carijós

Inscrição Imobiliária do Terreno	1255700.0
---	-----------

Residencial Queluz de Minas

Inscrição Imobiliária do Terreno	1255701.0
---	-----------

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 04 DE ABRIL DE 2011

Art. 68 O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos é calculado segundo o disposto na tabela a seguir:

CATEGORIA DE USO	TAMANHO DAS UNIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial unifamiliar	-	1 vaga por unidade
Residencial multifamiliar	Unidades < ou = 50 m ²	1 vaga por 2 unidades
	Unidade > 50 m ²	1 vaga por unidade
	Unidades < ou = 30 m ²	1 vaga por 3 unidades
	30 m ² < unidade < ou = 60 m ²	2 vagas por 3 unidades
Não residencial	Unidade > 60 m ²	1 vaga por unidade

DO PÉ DIREITO – LEI Nº 359, DE 15 DE JULHO DE 1957

Art. 69 O pé direito terá as seguintes alturas mínimas:

Parágrafo único. Para as construções de interesse social, identificados como faixa I do Programa Minha Casa, Minha Vida – PCMMV, o pé direito terá as seguintes alturas mínimas.

- Dois metros e cinquenta (2,50m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna;
 - Dois metros e trinta (2,30m), para os compartimentos de utilização transitória.
- (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 54/2013)

Deve-se também cumprir as demais leis municipais, estaduais e municipais.

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em chamada pública, junto ao Município de Conselheiro Lafaiete, que a empresa supra citada:

- Tem plena ciência de todas as condições para participação contidas no Edital no Termo de referência e em seus anexos;
- Cumpre plenamente os requisitos definidos no referido Edital para participação neste procedimento de chamamento;
- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para a participação da pessoa jurídica acima identificada neste chamamento público, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Sendo assim

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de 2025.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o número _____, estabelecida à _____, representada por _____ (qualificação completa), declara, expressamente, que opta por não realizar visita técnica ao local de execução do objeto, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da visita técnica. Neste ato, compromete-se ainda a prestar fielmente os serviços de acordo com o prescrito no edital e documentos em anexo, sendo tal declaração e manifestação fiel de sua livre vontade.

_____, _____ de _____ de _____.

Assinatura do responsável

CPF Nº:

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E CONDIÇÕES DO LOCAL

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em chamada pública, junto ao Município de Conselheiro Lafaiete, que a empresa supra citada, concorda plenamente com todos os termos deste edital, do termo de referência e seus respectivos anexos, assim como tem conhecimento das peculiaridades do terreno, e assim assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de 2025.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

Rua Coronel Albino | N° 160 | Fonte Grande | Tel.: (31) 3764-9808 – Ramal 1090
E-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br
www.conselheirolafaiete.mg.gov.br



ANEXO VI - TERMO DE DOAÇÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

Pelo presente, em conformidade com as condições previstas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2025, a empresa supracitada, transfere sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, ficando o mesmo autorizado a utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais.

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

Por fim destaca-se que segue em anexo a este Termo, de forma digital, o seguinte material:

- (detalhar todo o material cedido à prefeitura).

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de 2025.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

Rua Coronel Albino | Nº 160 | Fonte Grande | Tel.: (31) 3764-9808 – Ramal 1090
E-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br
www.conselheirolafaiete.mg.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - Nº PMCL/SEPLAN/DFD/007/2025	
DEMANDANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E-MAIL	dep.habitacao@conselheirilafaiete.mg.gov.br
OBJETO: Realização de Chamamento Público visando à seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para elaboração de projeto e execução dos empreendimentos habitacionais denominados Residencial Vila dos Inconfidentes com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais, e Residencial Carijós com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais, Residencial Queluz de Minas com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, totalizando 352 (trezentos e cinquenta e duas) unidades habitacionais que serão destinadas ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em terreno de propriedade do Município, a ser doado para o FAR, objetivando a futura contratação pelo Agente Financeiro no âmbito do PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e suas alterações, bem como das Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e demais normas aplicáveis. A empresa selecionada nos termos do Edital de Chamamento Público receberá “TERMO DE SELEÇÃO”, firmando-se responsável pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.	
JUSTIFICATIVA	
A contratação justifica-se pelo fato de que o Município de Conselheiro Lafaiete foi selecionado no Novo Ciclo FAR 2025 para o recebimento de recursos destinados à execução de 352 (trezentos e cinquenta e duas) unidades habitacionais, sendo o Residencial Vila dos Inconfidentes com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais, e Residencial Carijós com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais, Residencial Queluz de Minas com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, voltadas à população de baixa renda, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional local. Considerando que a elaboração dos projetos executivos e a execução das obras exigem conhecimento técnico especializado, torna-se imprescindível a seleção de empresa qualificada, capaz de atender integralmente aos requisitos técnicos e legais do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.	

DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO

Considerando que os recursos financeiros destinados à execução do empreendimento são provenientes do Governo Federal, cumpre esclarecer que, nos termos das normas que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nesta modalidade, compete ao Município apenas a realização do procedimento administrativo para seleção e classificação das empresas interessadas na produção habitacional. Os valores máximos admitidos para a provisão das unidades habitacionais são aqueles fixados pelo referido Programa e a contratação será formalizada diretamente pelo agente financeiro devidamente credenciado para sua operacionalização.

Cumprando esclarecer que, o valor da contratação será estabelecido com base nos limites definidos na **Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, que fixa os valores máximos de provisão para unidades habitacionais produzidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR**, conforme a qualificação do terreno. Os terrenos destinados à implantação do **Residencial Vila dos Inconfidentes**, o **Residencial Carijós** e o **Residencial Queluz de Minas** foram classificados em enquadramento **SUPERIOR**.

Lote	Item	Descrição	Quant. de UH*	Valor Unitário da UH (R\$)	Valor Total do Empreendimento (R\$)
1	1	Empresa especializada para produção de unidades habitacionais do tipo apartamento (UH), integrantes do Residencial Vila dos Inconfidentes	192	R\$ 165.000,00	R\$ 31.680.000,00
	2	Empresa especializada para produção de unidades habitacionais do tipo apartamento (UH), integrantes do Residencial Vila Carijós	64	R\$ 165.000,00	R\$ 10.560.000,00
	3	Empresa especializada para produção de unidades habitacionais do tipo apartamento (UH), integrantes do Residencial Queluz de Minas.	96	R\$ 165.000,00	R\$ 15.840.000,00

Nota: Nos termos do item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 489/2025, considerando que o Município de Conselheiro Lafaiete fará a doação do terreno para implantação do empreendimento, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores máximos previstos nas Tabelas 1 e 2, salvo quando houver aumento mínimo de 3 m² na área útil da unidade, destinado à ampliação da sala e/ou dos quartos.

*UH = Unidade Habitacional

Previsão de data para a finalização do chamamento público e seleção da empresa apta à apresentação de proposta técnica e documental ao Agente Financeiro: 15/09/2025.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO							
() Baixa	() Média						
(x) Alta							
Justificativa: A seleção célere da empresa responsável pela execução dos empreendimentos é imprescindível para assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos pelo Governo Federal no âmbito do Novo Ciclo FAR 2025, garantindo a captação dos recursos federais destinados à produção habitacional. Trata-se de contratação de alta prioridade, uma vez que o programa impõe limites de unidades habitacionais por estado, conferindo prioridade na execução aos Municípios que concluírem o chamamento público e estiverem aptos para contratação junto ao Agente Financeiro com maior agilidade. Tal medida visa evitar o risco de exclusão e a perda do repasse dos recursos federais decorrentes do atingimento do limite estadual previsto na Portaria MCID nº 488/2025, o que comprometeria significativamente as políticas públicas locais de habitação de interesse social e os esforços para mitigar o déficit habitacional no município.							
NATUREZA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS							
(X) Não Continuado	() Continuado						
EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO							
(X) Não. () Sim. Critérios objetivos de avaliação:							
DA SELEÇÃO							
O Município de Conselheiro Lafaiete/MG classificará as empresas de acordo com a Melhor Técnica apurada pelos seguintes critérios: Quesito: Produção de Unidades Habitacionais (UH) já concluídas, resultantes de contratos firmados com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal. Para fins de validação, a empresa deverá apresentar documentos comprobatórios dos contratos celebrados, que comprovem a construção de unidades habitacionais (UH) bem como o respectivo comprovante de conclusão da obra, em nome da empresa ou de do seu quadro de sócios. Será considerada, para fins de pontuação, a soma total das unidades habitacionais efetivamente concluídas, conforme demonstrado nos documentos apresentados. Classificação <table border="1"> <thead> <tr> <th>Número de Unidades Habitacionais executadas</th> <th>Pontuação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 353 a 500 UH</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>De 501 a 1000 UH</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>		Número de Unidades Habitacionais executadas	Pontuação	De 353 a 500 UH	20	De 501 a 1000 UH	40
Número de Unidades Habitacionais executadas	Pontuação						
De 353 a 500 UH	20						
De 501 a 1000 UH	40						

De 1001 a 1500 UH	60
De 1501 a 2000 UH	80
Acima de 2001 UH	100

- A ordem de classificação das empresas será estabelecida conforme o atendimento integral aos requisitos e critérios definidos no Edital. Será considerada primeira colocada a empresa que obtiver o maior número de pontos no somatório final da avaliação;
- Em caso de empate na pontuação final, será considerada melhor classificada a empresa que comprovar a maior quantidade de Unidades Habitacionais executadas, conforme os critérios de seleção estabelecidos no Edital. Persistindo o empate, a definição da ordem de classificação será realizada por meio de sorteio, cuja data, local e horário serão previamente informados pela Comissão de Chamamento Público;

Justificativa da escolha dos quesitos de avaliação:

O critério fundamentado na quantidade de unidades habitacionais previamente executadas constitui o meio mais adequado e objetivo para aferir a experiência técnica e operacional das empresas em empreendimentos de porte semelhante. Tal metodologia estabelece parâmetros claros, em consonância com os princípios da impessoalidade, isonomia e eficiência, permitindo ao Município selecionar a empresa mais qualificada para o atendimento das exigências técnicas e legais do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, assegurando, assim, a correta aplicação dos recursos públicos federais e o fiel cumprimento dos prazos estipulados no Novo Ciclo FAR 2025.

A definição das faixas mínimas, iniciando-se em 353 unidades habitacionais — superior ao quantitativo do empreendimento objeto do presente chamamento — justifica-se pela necessidade de garantir que a empresa possua experiência prática equivalente ou superior à complexidade e ao porte do projeto a ser executado, demonstrando, dessa forma, sua capacidade operacional, domínio técnico, gestão logística, estrutura organizacional e cumprimento rigoroso dos prazos em empreendimentos similares ou de maior vulto.

Destarte, a adoção de tal critério contribui significativamente para a segurança jurídica do certame e para a efetividade da contratação, minimizando riscos inerentes e promovendo a excelência na execução dos empreendimentos habitacionais.

HABILITAÇÃO ESPECÍFICA

() Não.

(X) Sim. Especificar:

Comprovação de que a empresa foi habilitada e participou da execução de empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), especialmente aqueles financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS ou do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, da seguinte forma:

- 1) A qualificação técnica - operacional da empresa será comprovada através da apresentação de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público acompanhado da CAT e/ou da Certidão de Acervo Operacional – CAO, prevista na Resolução CONFEA nº 1137/2023, comprovando aptidão do licitante para desempenho de atividade compatível com o objeto da licitação;
- 2) A qualificação técnica- profissional será comprovada através da apresentação de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no CREA e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente registrado no CAU, em nome de profissional de nível superior legalmente habilitado, integrante do quadro permanente da licitante, comprovando a sua responsabilidade técnica na execução de obra com características semelhantes ao objeto da licitação;
- 3) A Comprovação de vínculo do(s) profissional (is) ao quadro permanente poderá ser por intermédio de apresentação de contrato de prestação de serviço ou compromisso de, caso a empresa seja vencedora, assumir a responsabilidade técnica do objeto da licitação;
- 4) Prova de registro de inscrição da Empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.
- 5) Certificado ‘Nível A’ de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H);
- 6) Declaração emitida pelo agente financeiro conveniado- Caixa Econômica Federal, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, com classificação **igual ou superior a Rating BB**.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

() Não.

(x) Sim. Especificar:

- 1) A empresa selecionada deverá ter disponibilidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos;

- 2) A Empresa Selecionada compromete-se a transferir sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, apresentando o Termo de Doação dos Estudos e Projetos. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais. Essa transferência deve ser registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, seguindo as disposições legais. Os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente. Além disso, a Empresa Selecionada deve assinar um Termo de Doação dos Estudos e Projetos detalhando todo o material cedido à prefeitura, entregando-o conforme os requisitos estabelecidos. A empresa não pode compartilhar ou transferir para terceiros qualquer informação ou documento relacionado aos serviços sem autorização prévia da prefeitura, devendo devolver toda a documentação técnica ao término dos trabalhos;
- 3) O profissional indicado pela empresa como responsável técnico deverá pertencer ao quadro da empresa na data prevista para início da prestação do serviço, além de participar da obra, admitindo-se a substituição por profissional com qualificação equivalente ou superior, desde que seja solicitada formalmente e aprovada pela Caixa Econômica Federal;
- 4) As empresas interessadas devem investigar possíveis interferências no terreno onde os serviços serão prestados, realizando uma visita ao local da obra até o último dia útil antes do término do prazo de entrega das propostas;
- 5) Caso a empresa opte por não realizar visita técnica, deverá apresentar declaração de dispensa da visita técnica, sob pena de inabilitação;
- 6) As empresas interessadas devem declarar o conhecimento das peculiaridades do terreno e assumir a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução. A declaração de conhecimento de todas as informações e condições do local deve ser entregue junto com os documentos de habilitação;
- 7) A empresa selecionada por meio do Chamamento Público terá a obrigatoriedade de apresentar, junto à Caixa Econômica Federal, toda a documentação técnica, jurídica, fiscal, econômico-financeira e de habilitação exigida, nos moldes da legislação vigente e das normas específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, atendendo rigorosamente aos procedimentos, critérios e exigências estabelecidos pela Caixa enquanto agente financeiro responsável pela análise, aprovação e contratação do empreendimento habitacional.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO CONTRATANTE

(X) Não.

() Sim. Especificar:

- Será fornecido Atestado de visita técnica pelo Município, através do Departamento Municipal de Habitação, atestando que a empresa visitou e tem pleno conhecimento do local onde será executada a obra;
- As visitas técnicas poderão ser agendadas pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirlafaiete.mg.gov.br, no horário das 8h às 16h.

LOCAL DE EXECUÇÃO DO OBJETO

TERRENOS:

- O **Residencial Vila dos Inconfidentes** deverá ser construído no terreno denominado **Quadra 09 localizado no Loteamento Parque Sagrada Família**, com área total de 12 426,93m², registrado na matrícula nº 42.188, de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete e que será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.
- O **Residencial Carijós** deverá ser construído no terreno denominado **Área Institucional I localizado no Loteamento Parque Santa Tereza, S/N**, com área total de 5379,41 m², registrado na matrícula nº 38.972, de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete e que será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.
- O **Residencial Queluz de Minas** deverá ser construído no terreno denominado **Área Institucional II localizado no Loteamento Parque Santa Tereza, na Rua Pedro Ferreira de Resende, S/N**, com área total de 5704,91m², registrado na matrícula nº 38.973, de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete e que será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

- A validação da seleção da convocação pública só terá efeito mediante a celebração de um contrato entre a empresa e a Caixa Econômica Federal no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida. O município não será responsável por reembolsar a empresa por quaisquer despesas incorridas;
- Além das condições estipuladas neste documento as empresas vencedoras devem cumprir os demais critérios de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme determinado pela Caixa Econômica Federal.
- O empreendimento habitacional somente poderá ser contratado após a análise e aprovação do agente financeiro, devendo a empresa selecionada por meio do

Chamamento Público apresentar toda a documentação exigida e estar devidamente habilitada no sistema do referido agente. A contratação estará condicionada ao integral cumprimento das normas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e à observância da legislação pertinente.

DO PAGAMENTO E DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

O Município de Conselheiro Lafaiete não realizará contrapartida financeira na execução dos empreendimentos objetos deste DFD, pois os recursos destinados à obra serão integralmente provenientes do Governo Federal, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (PMCMV FAR), conforme previsto nas normas e diretrizes aplicáveis ao programa.

DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

() Com base na baixa complexidade do objeto, o Estudo preliminar e o Gerenciamento de Riscos da contratação serão dispensados para esta contratação, bastando a elaboração de TR ou PB.

() Devido à alta complexidade do objeto e/ou as diversas soluções disponíveis no mercado será necessária a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e o Gerenciamento de Riscos da contratação.

() Devido à existência de Estudo Técnico Preliminar e de Gerenciamento de Riscos de contratação anterior, serão utilizados o ETP e GR do Processo Licitatório nº/.....

Embora o chamamento público para seleção da empresa responsável pela elaboração de projetos e execução dos empreendimentos não configure, juridicamente, uma contratação direta realizada pelo Município, mas sim uma etapa preparatória para futura contratação entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal, não se exige a elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP) nos moldes previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. Contudo, visando garantir a segurança jurídica, a adequada motivação do processo administrativo e a transparência dos atos, o Município opta pela elaboração de um Estudo Técnico Preliminar Simplificado, contendo as principais informações técnicas e justificativas da demanda, de forma a subsidiar o chamamento público, registrar a necessidade do empreendimento e comprovar sua aderência às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

ESTIMATIVA DO VALOR DO EMPREENDIMENTO

O valor da contratação será estabelecido com base nos limites definidos na Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, que fixa os valores máximos de provisão para unidades habitacionais produzidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR

O valor total estimado para contratação é de R\$ 58.080.000,00.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Responsável pela elaboração do DFD: Natália Amanda Campos Fernandes.

O contrato referente à execução dos empreendimentos será **firmado diretamente** entre a empresa contratada e a Caixa Econômica Federal, que atua como representante e gestora do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), na qualidade de contratante e donatária. A construtora será a contratada e interveniente garantidora da execução das obras, enquanto o Município de Conselheiro Lafaiete atuará como doador do terreno e ente público apoiador do empreendimento. As responsabilidades atribuídas ao Município serão acompanhadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, por meio do Secretário de Planejamento, João Paulo da Silva Passos, e da Diretora do Departamento de Habitação, Natália Amanda Campos Fernandes. Dessa forma, a fiscalização dos serviços será de responsabilidade da contratada e garantidora, com o devido acompanhamento da Secretaria Municipal de Planejamento.

Conselheiro Lafaiete, 30 de julho de 2025.

JOAO PAULO DA
SILVA
PASSOS:10411761633

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.08.01 16:37:09
-03'00'

João Paulo da Silva Passos
Secretário Municipal de Planejamento

NATALIA AMANDA
CAMPOS
FERNANDES:11395442681

Assinado de forma digital por
NATALIA AMANDA CAMPOS
FERNANDES:11395442681
Dados: 2025.08.01 16:33:27 -03'00'

Natália Amanda Campos Fernandes
Diretora do Departamento de Habitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

DFD correspondente: Nº 007/2025/PMCL/SEPLAN
Residencial Vila dos Inconfidentes
Residencial Carijós
Residencial Queluz de Minas

1. Contextualização e Fundamentação

O Município de Conselheiro Lafaiete foi selecionado no Novo Ciclo FAR 2025 para implantação do Residencial Vila dos Inconfidentes, empreendimento habitacional composto por 192 unidades do tipo apartamento e Residencial Carijós, empreendimento habitacional composto por 64 unidades do tipo apartamento e o Residencial Queluz de Minas, composto por 96 unidade habitacionais, destinadas ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, em terreno de propriedade municipal.

2. Necessidade da Contratação

Trata-se de processo administrativo voltado à seleção de empresa especializada do setor da construção civil, visando à futura contratação pelo agente financeiro, em conformidade com as Portarias do Ministério das Cidades que regulamentam as condições gerais da linha de atendimento destinada à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em atenção a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e as portarias que complementam a regulamentação do PMCMV e da atuação do FAR, MCID nº 488/2025, MCID nº 489/2025, MCID nº 724 e nº 725/2023 e suas alterações.

A seleção da empresa especializada para elaboração dos projetos executivos e execução dos empreendimentos habitacionais, é de responsabilidade do Município, conforme previsto na Portaria MCID nº 488/2025 de 19 de maio de 2025, em seu Art. 4º, que diz:

“§ 1º Compete ao ente público local que figurar como proponente a realização de procedimento administrativo para seleção da empresa do setor da construção civil, em conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes aplicáveis, respeitados os princípios da legalidade,

finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.”

O Município de Conselheiro Lafaiete enfrenta um significativo déficit habitacional, especialmente entre as famílias de baixa renda enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR. Essa carência habitacional compromete a qualidade de vida, o desenvolvimento social e urbano local, e agrava problemas relacionados à informalidade e à precariedade das moradias. Diante desse contexto, a execução do Residencial Vila dos Inconfidentes, com 192 unidades habitacionais e do Residencial Carijós, empreendimento habitacional composto por 64 unidades e o Residencial Queluz de Minas, composto por 96 unidades habitacionais é resposta direta e estratégica para mitigar esse déficit, promovendo o acesso à moradia digna e regularizada.

3. Estimativa de Quantidades

Para o presente processo seletivo, a estimativa das quantidades é definida considerando o imóvel doado pelo Município de Conselheiro Lafaiete ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

A quantidade estimada corresponde à seleção de 01 (uma) empresa do setor da construção civil, devidamente habilitada, para fins de contratação junto ao agente financeiro operador do Programa, com o objetivo de elaborar os projetos executivos e executar 03 (um) empreendimentos habitacionais totalizando 352 unidades habitacionais.

4. Estimativa Prévia do Valor da Contratação

Considerando que os recursos financeiros destinados à execução do empreendimento são provenientes do Governo Federal, cumpre esclarecer que, nos termos das normas que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nesta modalidade, compete ao Município apenas a realização do procedimento administrativo para seleção e classificação das empresas interessadas na produção habitacional. Os valores máximos admitidos para a provisão das unidades habitacionais são aqueles fixados pelo referido Programa e a contratação será formalizada diretamente pelo agente financeiro devidamente credenciado para sua operacionalização.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

Departamento de Habitação

Cumprе esclarecer que, o valor da contratação será estabelecido com base nos limites definidos na Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, que fixa os valores máximos de provisão para unidades habitacionais produzidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, conforme a qualificação do terreno. Os terrenos destinados à implantação do Residencial Vila dos Inconfidentes, o Residencial Carijós e o Residencial Queluz de Minas foram classificados em enquadramento SUPERIOR.

Lote	Item	Descrição	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	1	Produção de unidades habitacionais do tipo apartamento, integrantes do Residencial Vila dos Inconfidentes	UH*	192	R\$ 165.000,00	R\$ 31.680.000,00
	2	Produção de unidades habitacionais do tipo apartamento, integrantes do Residencial Carijós	UH*	64	R\$ 165.000,00	R\$ 10.560.000,00
	3	Empresa especializada para produção de unidades habitacionais do tipo apartamento (UH), integrantes do Residencial Queluz de Minas.	UH*	96	R\$ 165.000,00	R\$ 15.840.000,00

Nota: Nos termos do item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 489/2025, considerando que o Município de Conselheiro Lafaiete fará a doação do terreno para implantação do empreendimento, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores máximos previstos nas Tabelas 1 e 2, salvo quando houver aumento mínimo de 3 m² na área útil da unidade, destinado à ampliação da sala e/ou dos quartos.

*UH = Unidade Habitacional

5. Justificativa para o não parcelamento da solução

A adoção de lote único no chamamento público do Programa Minha Casa Minha Vida visa garantir maior eficiência na execução dos três empreendimentos previstos, promovendo padronização técnica, uniformidade nos prazos, melhor fiscalização e redução de custos por ganhos de escala. A contratação de uma única empresa permite o alinhamento integral às diretrizes do programa, evita descontinuidade entre etapas e facilita a gestão dos processos, sem comprometer a

competitividade entre os proponentes, assegurando maior controle e qualidade na entrega das unidades habitacionais.

Cada empresa interessada deverá comprovar, por meio da documentação de habilitação e dos documentos técnicos exigidos, aptidão para apresentar proposta de contratação junto ao agente financeiro. Para a área disponibilizada, será realizada a classificação das propostas com base no atendimento dos requisitos documentais e na maior pontuação obtida segundo critérios de avaliação definidos no processo de seleção. Caberá ao agente financeiro a análise final quanto à capacidade técnica, financeira e operacional da empresa classificada, assegurando-se, assim, a observância dos princípios da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa e da ampla concorrência.

6. Forma de Contratação

Os contratos de execução dos empreendimentos serão firmados diretamente entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestora do FAR, como contratante e donatária. A construtora atuará como contratada e interveniente garantidora, enquanto o Município será o doador do terreno e ente público apoiador do empreendimento.

7. Gerenciamento de Riscos

Riscos Identificados:

- Perda de recursos federais: Caso o chamamento público não seja concluído em tempo hábil, em razão do limite estadual previsto na Portaria MCID nº 488/2025.
- Atrasos no cronograma: Por fatores externos, como alterações normativas ou entraves na documentação.
- Desclassificação da proposta: Caso a empresa selecionada não atenda plenamente às exigências contratuais, técnicas, legais ou financeiras da Caixa Econômica Federal.

Medidas Mitigadoras:

- Definição de cronograma detalhado para todas as fases do chamamento;
- Análise prévia das exigências técnicas e legais do PMCMV-FAR;
- Comunicação ágil com a Caixa Econômica Federal para esclarecimentos e alinhamentos técnicos.

8. Conclusão

Considerando as Portarias do Ministério das Cidades que estabelecem as condições gerais da linha de atendimento para provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conclui-se que **a solução mais adequada é a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO** de empresas do setor da construção civil, visando à seleção e classificação de uma empresa a ser oportunamente indicada ao agente financeiro do Programa para a formalização da contratação.

Ressalta-se que os empreendimentos foram indicados pelo Município de Conselheiro Lafaiete e devidamente aprovados nas etapas de seleção de terrenos, estando enquadrado nas metas de unidades habitacionais estabelecidas para o Estado de Minas Gerais. Dessa forma, encontra-se autorizado o prosseguimento à etapa de seleção da empresa responsável pela elaboração dos projetos e execução do empreendimento, considerando a necessidade de atender famílias em situação de vulnerabilidade social e a oportunidade de viabilizar recursos federais, sem exigir contrapartida financeira do Município. Assim, evidencia-se o interesse público e a relevância social do presente procedimento.

JOAO PAULO DA
SILVA
PASSOS:10411761633

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.08.01 16:37:23
-03'00'

João Paulo da Silva Passos
Secretário Municipal de Planejamento

NATALIA AMANDA
CAMPOS
FERNANDES:11395442681

Assinado de forma digital por
NATALIA AMANDA CAMPOS
FERNANDES:11395442681
Dados: 2025.08.01 16:33:56 -03'00'

Natália Amanda Campos Fernandes
Diretora do Departamento de Habitação

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Realização de Chamamento Público visando à seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para elaboração de projeto e execução dos empreendimentos habitacionais denominados Residencial Vila dos Inconfidentes com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais, Residencial Carijós com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais e o Residencial Queluz de Minas com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais que serão destinadas ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em terreno de propriedade do Município, a ser doado para o FAR, objetivando a futura contratação pelo Agente Financeiro no âmbito do PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e suas alterações, bem como das Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações e demais normas aplicáveis.

2. JUSTIFICATIVA

O Município enfrenta uma demanda significativa por moradias acessíveis para famílias de baixa renda. O programa Minha Casa Minha Vida é uma resposta eficaz a essa necessidade, fornecendo moradias dignas e acessíveis. Ao oferecer unidades habitacionais a preços acessíveis, contribuimos para a inclusão social, permitindo que famílias de baixa renda tenham acesso a residências próprias, melhorando sua qualidade de vida e estabilidade.

A contratação justifica-se pelo fato de que o Município de Conselheiro Lafaiete foi selecionado no Novo Ciclo FAR 2025 para o recebimento de recursos destinados à execução de 352 (trezentos e cinquenta e duas) unidades habitacionais, sendo o Residencial Vila dos Inconfidentes com 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais, e Residencial Carijós com 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais, Residencial Queluz de Minas com 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, voltadas à população de baixa renda, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional.

local. Considerando que a elaboração dos projetos executivos e a execução das obras exigem conhecimento técnico especializado, torna-se imprescindível a seleção de empresa qualificada, capaz de atender integralmente aos requisitos técnicos e legais do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Portanto, a execução deste Chamamento Público não só contribuirá para a redução do déficit habitacional no Município de Conselheiro Lafaiete, mas também reforçará o compromisso da Administração Municipal com a melhoria das condições de vida da população. Ao promover a continuidade das políticas públicas de incentivo à habitação, o Município almeja garantir o direito à moradia digna para todos, consolidando um ambiente mais justo e inclusivo.

3. LOCALIZAÇÃO

Os empreendimentos a serem implantados pelas empresas selecionadas deverão ser edificados nas áreas descritas nos **Mapas de Localização dos Terrenos**, que acompanham o Edital de Chamamento Público, observada a capacidade unidades habitacionais estimadas para cada empreendimento e projetadas que com base nas diretrizes do PMCMV e nas leis vigentes aplicáveis ao terreno. Devendo também assegurar que o projeto seja sustentável e eficiente, respeitando as particularidades dos terrenos e as normas urbanísticas vigentes.

- 3.1.** O empreendimento Residencial Vila dos Inconfidentes está localizado na quadra 09 do bairro Parque Sagrada Família, entre as Ruas Rosa Maria Oliveira de Figueiredo, Expedicionário Altamiro dos Reis, Maria Pereira Dutra e Jose Peixoto de Carvalho, totalizando uma área de 12426,93m²;
- 3.2.** O empreendimento Residencial Carijós está localizado na Área Institucional I, à Rua Milton Pereira Lemos, no bairro Parque Santa Tereza, totalizando uma área de 5379,41 m².
- 3.3.** O Residencial Queluz de Minas deverá ser construído no terreno denominado Área Institucional II localizado no Loteamento Parque Santa Tereza, na Rua Pedro Ferreira de Resende, S/N, com área total de 5704,91m².

4. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 4.1.** Os empreendimentos, de produção no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, deverão ser orientados pelas especificações do programa e também as descritas

nas legislações vigente no Município de Conselheiro Lafaiete, além de atender as disposições quanto a acessibilidade;

- 4.2. A Empresa Selecionada após a finalização do Chamamento Público buscará formalizar contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, a Caixa Econômica Federal, para a execução das unidades em terreno de propriedade do Município;
- 4.3. A Empresa Selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, estudo de viabilidade das unidades, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura internas. Deverão ser atendidas as especificações mínimas do Programa Minha Casa Minha Vida Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste termo de referência.
- 4.4. O Chamamento Público para seleção de empresas, a ser realizado, não gera obrigatoriedade da formalização de Termo de Seleção pelo Município, com todas as empresas selecionadas e classificadas, a contratação dependerá de aprovação do agente financeiro, assim como a avaliação dos projetos e da viabilidade no atendimento das exigências do programa, assim a efetivação da contratação fica diretamente vinculada ao resultado de avaliação a ser realizado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, no qual serão consideradas análises de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, além do atendimento às demais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;
- 4.5. Os empreendimentos habitacionais serão contratados após análise e aprovação do agente financeiro, com a Empresa Selecionada e habilitada no sistema do agente financeiro, desde que sejam respeitadas as normas do PMCMV e atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município.

5. PRAZOS

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

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

A Secretaria de Planejamento, em conjunto com o Departamento de Habitação, realizará o acompanhamento sistemático do cumprimento dos prazos estabelecidos pelo programa, promovendo o monitoramento contínuo de todas as etapas e adotando as medidas necessárias para assegurar a celeridade e a conformidade do processo junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro.

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

6. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Todos os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme os diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

6.2. É indispensável que a Empresa Selecionada e respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento para que tenha condições de avaliar a complexidade, condições e as

exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos. A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução das UHIS. A visita poderá ser acompanhada por profissionais do Município, devendo, neste caso, ser previamente agendada, pelo telefone: (031)3764-9808 – Ramal 1090 ou pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br .

- 6.3. Todos os projetos e estudos elaborados pela Empresa Selecionada deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, junto às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis, visando a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, visando a contratação, execução do empreendimento e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.
- 6.4. A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.
- 6.5. A Empresa Selecionada será responsável pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

7. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

7.1. DOS PROJETOS E DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção das empresas, com acompanhamento e aprovação pelo Município, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pelo Departamento de Habitação e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV FAR. Deverão ser obrigatoriamente atendidas as

especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação dos empreendimentos as normas técnicas, legislações municipais e em concomitante com a nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e suas alterações, bem como das Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações e demais normas aplicáveis. A Empresa Selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais, dentre eles, destacam-se:

- Estudo de Viabilidade Detalhado: estudo de massa detalhado que maximize o uso do terreno disponível e o maior número de unidades possíveis, de acordo com as legislações municipais vigentes e as diretrizes do PMCMV.
- Levantamento Topográfico: o levantamento topográfico deverá ser elaborado de forma a entender toda a característica do terreno, e assim possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura.
- Estudos preliminares: os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológico, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.
- Projeto da Edificação: os projetos de edificações das unidades habitacionais serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção e as portarias que direcionam o PCMV.
- Projetos de instalações: os projetos de instalações, contemplam os hidrossanitários, elétricas e de comunicação, telefônicas e antena para TV, SPDA, prevenção e combate a incêndio, este devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, entre outros que se fizerem necessários.
- Projetos de Infraestrutura: Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT e as diretrizes do PMCMV. Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao empreendimento deverão atender a legislação pertinente e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

- **Projetos Estruturais:** os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, escadas, das unidades e outros que se fizerem necessários.
- **Projetos Executivos:** os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro. A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos, da regularização jurídica e cartorial, visando a contratação da execução dos empreendimentos junto ao agente financeiro.
- **Orçamento:** a Empresa Selecionada deverá elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas. As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área. A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa. A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado. O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro. O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do programa.
- **Responsabilidade Técnica:** todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

- Licenciamento Ambiental e/ou Urbanístico: para o licenciamento enquanto empreendimento de impacto urbanístico e/ou ambiental, a elaboração e obtenção das licenças e autorizações são de responsabilidade da Empresa Selecionada.

7.2. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

- A empresa escolhida terá a responsabilidade de criar e mostrar os planos e os papéis exigidos para tornar possível e legalizar o projeto junto à instituição financeira autorizada para o financiamento, seguindo as diretrizes do PMCMV. Ela também terá que arcar com os custos da criação da proposta, sem direito a reembolso pelos gastos necessários para organizá-la e apresentá-la.
- Depois que todos os serviços e planos forem finalizados, aprovados e oficialmente autorizados, a empresa precisa mostrar tudo isso ao agente financeiro designado para executar o PMCMV. Devem acompanhar essa apresentação os orçamentos e o cronograma de execução e pagamento, para começar as análises que permitirão assinar o Contrato para começar a construção dos imóveis sociais. O projeto que será apresentado precisa seguir as diretrizes e características estabelecidas pela prefeitura, mas pode ter ajustes se houver razões técnicas ou econômicas plausíveis. No entanto, qualquer mudança precisa ser aprovada pela prefeitura antes do contrato ser formalizado. O custo do projeto apresentado pelas empresas selecionadas tem que estar de acordo com as regras do PMCMV e respeitar os valores máximos definidos.
- Os orçamentos propostos são totalmente responsabilidade da empresa escolhida, ela não poderá pedir mudanças alegando erro, omissão ou qualquer outra razão. Se a contratação não for possível com a Caixa Econômica Federal, o Município não arcará com indenizações referentes aos estudos, projetos ou quaisquer custos das empresas escolhidas.

7.3. DESAPROPRIAÇÃO E REMOÇÃO

Para a elaboração dos projetos e, principalmente, execução das obras e serviços não será necessária qualquer ação de desapropriação de terreno, ou indenização de edificações, bem como remoções de famílias.

7.4. SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

A seleção dos proponentes beneficiários será feita pelo Município, segundo os preceitos estabelecidos pelo PMCMV. A demanda será encaminhada a Caixa Econômica Federal para fins de análise, aprovação e formalização do processo de aquisição da respectiva unidade habitacional.

7.5. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

Proceder a realização do trabalho técnico social a ser definido de acordo com as características e o contexto social do empreendimento, seguindo-se as diretrizes do PMCMV.

8. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

Para a execução do projeto pelo programa Minha Casa Minha Vida, é essencial seguir as leis e regulamentos específicos estabelecidos pelo programa visando garantir a eficiência e a transparência na execução dos projetos. Os trabalhos devem, obrigatoriamente, obedecer ao disposto em:

- Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Portaria MCID Nº 488, de 19 de maio de 2025, que estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.
- Portaria MCID Nº 725 E 15 DE JUNHO DE 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

- PORTARIA MCID Nº 489, DE 19 DE MAIO DE 2025, que altera a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social; todas integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.
- PORTARIA Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023 e suas alterações, que Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.
- Lei Complementar Nº 26, de 04 de agosto de 2010, que institui o Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências;
- Lei Complementar Nº 31, de 04 de abril de 2011, e suas alterações que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Conselheiro Lafaiete, e dá outras providências, e suas alterações;
- Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipais, estaduais e federais e demais normas do PMCMV;
- A empresa escolhida deve produzir os trabalhos mantendo a qualidade dos estudos, seguindo as especificações, leis, normas e regulamentos atuais. Também é crucial considerar os requisitos de segurança, funcionalidade, atendimento ao interesse público, acessibilidade, sustentabilidade, arquitetura que respeite o clima local, uso eficiente de energia, economia, facilidade na execução da obra, sua manutenção, durabilidade, conformidade com normas de saúde e segurança no trabalho, e minimizar o impacto ambiental.;
- Em relação ao impacto ambiental, a empresa precisa estar disponível para reuniões sem custos adicionais e ajustes com os técnicos do Departamento de Meio Ambiente, Secretaria de Planejamento e o Departamento de Habitação para seguir suas diretrizes. Durante o desenvolvimento dos estudos para os projetos, é necessário prever interações

com órgãos públicos e empresas de serviços públicos envolvidos, com a participação do Departamento de Habitação ou outros servidores do Município sempre que necessário.

- A empresa escolhida precisa informar ao Departamento de Habitação os números dos protocolos dos processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município ou à concessionária responsável, até um dia após a sua solicitação, para que o andamento do processo possa ser acompanhado. Além disso, a empresa deve realizar os serviços levando em consideração os requisitos adequados de Segurança do Trabalho, conforme estabelecido na Lei n.º 6.514/1977, nas Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e nas normas da ABNT.
- Da mesma forma, deve executar os serviços considerando os requisitos ambientais do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da adequados, em conformidade com a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções ABNT.

9. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

A empresa escolhida precisa possuir habilidades técnicas para criar projetos e realizar serviços e obras ao mesmo tempo, sem comprometer prazos ou qualidade. Devem ter uma equipe capacitada e equipamentos adequados, incluindo softwares para análise de dados e apresentação de resultados.

É necessário que estejam prontos para executar os serviços descritos no documento de referência, fornecendo todos os equipamentos e materiais necessários para o trabalho no escritório e no campo, incluindo os equipamentos de proteção individual e coletiva exigidos pelo Ministério do Trabalho. Além disso, todos os profissionais devem possuir experiência e qualificação compatíveis com o estudo ou projeto a ser realizado sob sua responsabilidade. A empresa deverá apresentar um Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, comunicando o Departamento de Habitação e a Secretaria de Planejamento sobre o andamento dos trabalhos.

10. GERENCIAMENTO E ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

A empresa escolhida deve estar pronta para esclarecer quaisquer dúvidas que surjam durante a concepção do projeto, problemas de compatibilidade ou falta de clareza nas informações, inclusive se solicitado pelo Município para fornecer detalhes adicionais. Qualquer falha, erro ou omissão identificados nos projetos ou serviços, inclusive durante a execução, serão de responsabilidade total das empresas selecionadas, incluindo os custos financeiros resultantes desses problemas.

Apesar da Empresa Selecionada ser responsável por todos os serviços, o Município reserva-se o direito de supervisionar amplamente para garantir que os objetivos de contratação do empreendimento pelo Programa MCMV sejam alcançados.

Durante o planejamento, deve-se incluir interações com concessionárias de serviços públicos de outros órgãos estatais, com o Departamento de Habitação participando quando necessário. A empresa escolhida deve contatar previamente essas concessionárias para obter orientações sobre procedimentos para aprovação do empreendimento de forma eficiente. A supervisão do Departamento de Habitação pretende facilitar a comunicação e a aprovação dos projetos nos órgãos municipais, visando aprovações simultâneas.

A empresa escolhida será responsável por quaisquer ajustes necessários exigidos pelos órgãos competentes para obter as licenças municipais relevantes, bem como qualquer modificação ou correção em serviços e projetos deste Termo de Referência que exijam aprovação de órgãos e entidades de outros órgãos estatais. Ela também será responsável pela realização das ações, medidas e obras requeridas pelos órgãos durante a obtenção das licenças e aprovações dos projetos.

O Município pode acompanhar passivamente a execução dos serviços, seguindo os planos e prazos das obras de edificação e infraestrutura, em apoio ao agente financeiro. Essa supervisão não isenta a responsabilidade da Empresa Selecionada por possíveis problemas, como uso inadequado de normas técnicas, instruções técnicas ou leis vigentes, materiais defeituosos ou de qualidade inadequada. Caso haja qualquer irregularidade ou falha, a Município e seus representantes não são corresponsáveis - a Empresa Selecionada é totalmente responsável pela qualidade do serviço, incluindo o trabalho de suas subcontratadas, conforme a leis vigentes.

11. PROPRIEDADE INTELECTUAL

A Empresa Selecionada compromete-se a transferir sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, apresentando declaração de doação conforme Termo de Doação dos Estudos e Projetos, que acompanha o Edital de Chamamento Público. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais. Essa transferência deve ser registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, seguindo as disposições legais. Os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente. Além disso, a Empresa Selecionada deve assinar um Termo de Doação dos Estudos e Projetos detalhando todo o material cedido à prefeitura, entregando-o conforme os requisitos estabelecidos. A empresa não pode compartilhar ou transferir para terceiros qualquer informação ou documento relacionado aos serviços sem autorização prévia da prefeitura, devendo devolver toda a documentação técnica ao término dos trabalhos.

12. VISITA TÉCNICA

As empresas interessadas devem investigar possíveis interferências no terreno onde os serviços serão prestados, realizando uma visita ao local da obra até o último dia útil antes do término do prazo de entrega das propostas.

Será fornecido Atestado de visita técnica pelo Município, através de seu Departamento Municipal de Habitação, atestando que a empresa visitou e tem pleno conhecimento do local onde será executada a obra.

As visitas técnicas poderão ser agendadas pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br , no horário das 8h às 16h.

Caso a empresa opte por não realizar visita técnica, deverá apresentar declaração de dispensa da visita técnica, conforme anexo disponibilizado, sob pena de inabilitação.

Além disso, as empresas interessadas devem fornecer uma Declaração confirmando o conhecimento das peculiaridades do terreno e assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao

desconhecimento dos locais e das condições de execução. Esta Declaração deve ser entregue junto com os documentos de habilitação.

13.DIRETRIZES ANTICORRUPÇÃO

As partes concordam que executarão as obrigações contidas neste edital de forma ética e de acordo com os princípios aplicáveis a administração pública. A empresa participante assume que é expressamente contrária à prática de atos que atentem contra o patrimônio e a imagem do município.

Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

14.DISPOSIÇÕES FINAIS

A validação da seleção conforme descrita nesta convocação pública só terá efeito mediante a celebração de um contrato entre a empresa e a Caixa Econômica Federal no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida. O município não será responsável por reembolsar a empresa por quaisquer despesas incorridas.

Além das condições estipuladas neste Edital, as empresas vencedoras devem cumprir os demais critérios de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme determinado pela Caixa Econômica Federal.

A análise econômico-financeira e cadastral das empresas selecionadas será realizada e aprovada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

No caso de eventual divergência entre este Edital de Chamamento Público e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Secretaria Municipal de Planejamento
Departamento de Habitação

informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção realizada, a qualquer tempo, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

A Empresa Selecionada compromete-se a transferir sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, apresentando declaração de doação. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais. Essa transferência deve ser registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, seguindo as disposições legais. Os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente. Além disso, a Empresa Selecionada deve assinar um Termo de Doação dos Estudos e Projetos detalhando todo o material cedido à prefeitura, entregando-o conforme os requisitos estabelecidos. A empresa não pode compartilhar ou transferir para terceiros qualquer informação ou documento relacionado aos serviços sem autorização prévia da prefeitura, devendo devolver toda a documentação técnica ao término dos trabalhos.

Este procedimento se encerrará quando da contratação de todos os empreendimentos junto ao PMCMV, quando do término dos prazos estabelecidos pelos regulamentos do programa ou a qualquer tempo e por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, mediante publicação Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheirolafaiete>. O encerramento do procedimento de chamamento não gera qualquer direito a indenização a empresas participante.

Conselheiro Lafaiete, 30 de julho de 2025.

JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Assinado de forma digital por
JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.08.01 16:37:36 -03'00'

João Paulo da Silva Passos
Secretário Municipal de Planejamento

NATALIA AMANDA CAMPOS
FERNANDES:11395442681
Assinado de forma digital por
NATALIA AMANDA CAMPOS
FERNANDES:11395442681
Dados: 2025.08.01 16:34:14 -03'00'

Natália Amanda Campos Fernandes
Diretora do Departamento de Habitação