ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL – CHAMAMENTO PÚBLICO - FAR - PORTARIA MCID Nº 47, DE 17 DE JANEIRO DE 2025

RESIDENCIAL FREI CANECA II (96 UH)

Seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração dos projetos e execução do empreendimento habitacional de interesse social denominado Residencial Frei Caneca II, em condomínio vertical, registrado na matrícula nº 91.697, localizado em área urbana consolidada, situada na Avenida Cruz Cabugá, 1361, Bairro de Santo Amaro no município de Recife, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Recife, 21 de maio de 2026.

ÍNDICE

1. FUNDAMENTAÇÃO 3
2. OBJETO 3
3. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO 5
4. DO VALOR 8
5. GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO 8
6. REQUISITOS DE IMPLEMENTAÇÃO 9
7. DAS ISENÇÕES CONCEDIDAS PELO ENTE FEDERADO COMPETENTE 9
8. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO CHAMAMENTO E INDICAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL 9
9. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO E PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO 10
10. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS 12
11. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – (ENVELOPE N° 1) 13
12. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOS DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO (ENVELOPE N° 02) 18
13. PROPOSTA DE PREÇO (ENVELOPE N° 02) 20
14. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS 21
15. PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES 21
16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO 22
17. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PROCEDIMENTO RECURSAL 25
18. DAS PROPOSTAS JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA 26
19. DOS CASOS OMISSOS 26
20. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 27
21. DIREITOS AUTORAIS E REUTILIZAÇÃO DOS PROJETOS: 27
22. DOS MARCOS E PRAZOS PARA OBTENÇÃO DO LAUDO DE ANÁLISE DE ENGENHARIA (LAE): 27
23. DISPOSIÇÕES FINAIS: 28

ANEXOS

ANEXO I: Análise de Enquadramento – MCMV FAR
ANEXO II: Carta de Credenciamento;
ANEXO III: Declaração de que a proponente cumpre os requisitos de habilitação;
ANEXO IV: Manifestação de Interesse;
ANEXO V: Declaração de Atendimento ao inciso XXXIII do Art. 7° da Constituição Federal;
ANEXO VI: Declaração de Idoneidade;
ANEXO VII: Declaração de Responsabilidade;
ANEXO VIII: Declaração de Visita;
ANEXO IX: Declaração de Conhecimento do Programa – PMCMV-FAR;
ANEXO X: Declaração de Responsabilidade Técnica;
ANEXO XI: Termo de Seleção;
ANEXO XII: Modelo de Carta de Proposta de Preço;
ANEXO XIII: Modelo de Cronograma Físico-Financeiro;
ANEXO XIV: Termo de Cessão de Direitos Autorais sobre os Projetos e Estudos de Engenharia e Arquitetura.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. FUNDAMENTAÇÃO

Este Chamamento Público está sendo regido pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e suas alterações, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 e suas alterações, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 e suas alterações, e Portaria de Seleção MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Também fundamenta e subsidia este instrumento a Lei Federal nº 13.303/2016 e subsidiariamente a Lei Federal 14.133/2021, pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições do Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

2. OBJETO

2.1 O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil para a elaboração de projetos e execução de empreendimento habitacional, com um total de 96 (noventa e seis) unidades residenciais, cada uma com área mínima de 44,50 m², conforme disposto no item 1.3 da Tabela 2 do Anexo V da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025 (alteração da Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023), abrangendo a infraestrutura interna e, quando necessário, a infraestrutura externa.

2.2 O empreendimento deverá contemplar a infraestrutura interna, urbanismo de entorno e demais exigências estabelecidas nas Portarias MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, incluindo, quando necessário, a elaboração de projeto e execução de obras de infraestrutura externa classificadas como não incidentes, estas indispensáveis à conclusão, ao pleno funcionamento e efetiva entrega do conjunto habitacional, a serem integralmente custeadas com recursos de contrapartida do ente público estadual, podendo ser realizadas em cooperação com outros entes públicos.

2.3 A implantação do empreendimento ocorrerá em terrenos de domínio do Estado de Pernambuco e/ou de entidade da administração indireta estadual, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), podendo ser complementados com recursos de contrapartida de entes públicos e/ou por meio de parcerias institucionais, visando à futura contratação pelo Agente Financeiro, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e das normativas vigentes do Programa MCMV/FAR.

2.4 As obras de infraestrutura externa (não incidentes) deverão ser previstas em projeto e orçamento elaborados pela empresa selecionada no presente Chamamento Público, a serem submetidos à análise e aprovação do Agente Financeiro, juntamente com o projeto e orçamento das obras incidentes. A execução das obras não incidentes será viabilizada mediante o depósito dos recursos correspondentes em conta bancária para essa finalidade, de livre e exclusiva movimentação do ente público estadual.

2.5 A área mínima obrigatória das unidades habitacionais será de 44,50m², conforme Portaria

2.6 MCID nº489/2025. Deverá ser observada a acessibilidade universal, com previsão de unidades habitacionais adaptadas, conforme a Lei nº 13.146/2015. O projeto deverá observar integralmente as diretrizes previstas na Portaria MCID nº 725, de 2023 e suas alterações.

2.6.1 O terreno onde será implantado o empreendimento, com área necessária para construção de 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, registrado na matrícula nº 91697, está localizado na Avenida Cruz Cabugá, 1361, Bairro de Santo Amaro no município de Recife e será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial pelo ESTADO DE PERNAMBUCO, após o seu devido desmembramento.

2.7 Além dos itens obrigatórios previstos da Portaria MCID nº 725, de junho de 2023, para fins deste chamamento, passa a ser considerada obrigatória a implantação dos seguintes equipamentos comunitários e de lazer:

a) Playground e espaço destinado à primeira infância[1];

[1] **NOTA:** As diretrizes exigidas neste edital estão em consonância com o Marco Legal da Primeira Infância (Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016).

- Mobilidade e Acessibilidade
- Acesso à área de lazer: garantir que o local destinado à área de lazer esteja próximo aos acessos das unidades habitacionais.
- Delimitação da área de lazer: não utilizar cercas para fechar ou delimitar a área de lazer. Considerar a utilização de canteiros ou muretas baixas e de diferentes alturas, quando houver necessidade, para garantir a segurança física das crianças pequenas.
- Calçadas: utilizar tipo de pavimentação adequada para acessibilidade de cuidadores com crianças pequenas, de colo e com carrinho de bebê. O piso não pode ser escorregadio.
- Bancos: prever bancos em todos os espaços de lazer, em quantidade suficiente e dispostos de maneira a permitir que os cuidadores estejam próximos às crianças.
- Amamentação: garantir a existência de locais adequados à amamentação.
- Iluminação: garantir iluminação adequada para o uso da área de lazer com segurança.
- Definição da vegetação: utilizar, preferencialmente, espécies nativas, adequadas para o uso em cada espaço projetado, considerando:

a) A segurança para crianças pequenas;
b) O potencial brincante de folhas, sementes, caule para escalar;
c) O porte indicado para cada espaço projetado;
d) A sombra proporcionada pela copa;
e) Espécies frutíferas sempre que possível;

- Disposição da vegetação: garantir o máximo possível de áreas sombreadas, principalmente nos locais de permanência, descanso e nos trajetos realizados pelos cuidadores com as crianças pequenas. A instalação de árvores, canteiros e arbustos deve ser projetada de modo a não ser um obstáculo à livre e confortável circulação dos cuidadores com as crianças.
- Canteiros: dar preferência a canteiros de bordas largas e de diferentes alturas para que possam servir como banco ou lugar de brincar.
- Pinturas: utilizar pinturas lúdicas em paredes e pisos para incentivar o brincar.
- Equipamentos de brincar: garantir a implantação de no mínimo de três tipos de equipamentos para as crianças na primeira infância na área de lazer, sendo eles para atender a diferentes habilidades: engatinhar, andar, escalar, pular, equilibrar-se.
- Materiais: dar preferência à utilização de materiais naturais sustentáveis em detrimento do uso de plásticos. Utilizar revestimentos de piso adequados para cada equipamento - macio, elástico, areia, cortiça etc.

b) Salão de festas e Centro Comunitário;

A eventual dispensa de qualquer dos itens ou especificações obrigatórias deverá ser previamente submetida à análise da CAIXA e da CEHAB, conforme o caso, mediante apresentação, por parte da empresa, de justificativa técnica fundamentada quanto à inviabilidade de implantação.

3. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO

3.1 As unidades habitacionais (empreendimentos) a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do programa MCMV - FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, e atenderão famílias com renda bruta mensal de até 02 (dois) salários-mínimos.

3.2 As empresas chamadas a celebrar contratos com o Agente Financeiro disporão do imóvel público para fins de garantia junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na qualidade de Gestora do FAR ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR.

3.3 A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade FAR, amparado em recursos e contratos de financiamento celebrados com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o MCMV-FAR.

3.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como dos projetos necessários para construção do empreendimento a ser proposto.

3.5 A quantidade máxima que uma empresa pode ser habilitada para seleção FAR – 2025, com doação de terreno pelo GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, é de 750 (setecentos e cinquenta) unidades habitacionais, inclusive em SPE e Consórcios. Caso a empresa seja selecionada em lotes em que o somatório ultrapasse 750 (setecentos e cinquenta) unidades,

---

Áreas necessárias para os espaços de primeira infância.

P – 500m² -
M – 2.500m² -
G – 5.000m² -

Observações Gerais:

Pensar as cidades sob a perspectiva de quem tem 95 cm – a altura média de uma criança de 3 anos. A iniciativa visa incorporar as lentes das infâncias na gestão dos espaços urbanos, a partir de ações efetivas que promovam interações parentais e contato com a natureza nos espaços urbanos.

“Uma cidade boa para crianças pequenas, será boa para todos”

Referências:

Ideias para parquinhos para crianças de 0 a 3 anos - Disponível em: https://urban95.org.br/pdfs/playground_guidebook.pdf

Guia de brinquedos e mobiliários - Disponível em: https://criancaenatureza.org.br/pt/parques-naturalizados/guia-de-brinquedos-e-mobiliarios

Pé de Infância - Disponível em: https://pedeinfancia123.com.br

deverá fazer a escolha dos lotes de forma que não ultrapasse as 750 (setecentos e cinquenta) unidades habitacionais.

3.6 A empresa selecionada será responsável pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de 02 (duas) placas padronizadas, sendo uma do programa MORAR BEM PERNAMBUCO, conforme modelo e especificações a serem fornecidos pela CEHAB – PE e a outra do programa MINHA CASA, MINHA VIDA, conforme modelo e dimensões fornecidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em seu “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras”. As duas deverão ter suas dimensões proporcionais e equivalentes sendo que nenhuma deverá se sobrepor a outra.

3.7 Os projetos básicos, executivos, orçamentos das unidades habitacionais e equipamentos públicos, obras incidentes e não incidentes de infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidades constantes nas informações técnicas disponibilizadas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e pela CEHAB-PE, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado.

3.8 Após a seleção, qualquer alteração necessária do projeto básico, proposta pela contratada, deverá ser previamente comunicada por escrito à CEHAB-PE e à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para análise e verificação quanto à possibilidade de aprovação e compatibilização.

3.9 A seleção da empresa, nos termos deste Chamamento, não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos. Ademais, nos termos da Portaria MCID nº 47/2025, não há direito subjetivo à contratação, mesmo diante da apresentação de proposta com viabilidade preliminar. O cumprimento da meta de unidades habitacionais por localidade, conforme estabelecido no Anexo da referida Portaria, poderá ocorrer antes da conclusão das etapas necessárias à aptidão definitiva da proposta, hipótese em que a contratação será inviabilizada. A publicação da Portaria de aptidão à contratação está, ainda, condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

3.10 A empresa selecionada será responsável por viabilizar sua proposta junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, sendo responsável ainda por:

3.10.1 Elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nas Portarias do Ministério das Cidades, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

3.10.2 Aprovar todos os projetos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de sistemas de infraestrutura, quaisquer interferências, se for o caso, em todos os órgãos competentes, sobretudo junto ao Agente Financeiro operador dos recursos do PMCMV-FAR;

3.10.3 Submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nas Portarias do Ministério das Cidades e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento

habitacional;

3.10.4 Providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

3.10.5 Executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;

3.10.6 Providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoas com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

3.10.7 Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

3.10.8 Providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega do empreendimento;

3.10.9 Nos casos de edificação multifamiliar, providenciar a instituição do condomínio edilício e a subsequente individualização das matrículas das unidades autônomas no cartório de registro de imóveis competente. Nos casos de edificação unifamiliar, promover a individualização das matrículas das unidades habitacionais;

3.10.10 Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até a entrega definitiva do empreendimento, após a sua conclusão e legalização;

3.10.11 Realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

3.10.12 Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

3.10.13 Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

3.10.14 Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023;

3.10.15 Obter todos os licenciamentos, alvarás, autorizações, associados direta ou indiretamente à sua proposta, junto aos órgãos competentes;

3.10.16 Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua proposta;

3.10.17 Realizar tratativas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o programa Minha Casa, Minha Vida, passando pelas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para a contratação do empreendimento;

3.10.18 Executar as obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações

ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;

3.10.19 Providenciar a obtenção da Carta de Habite-se, sua averbação em Cartório e completa regularização do empreendimento;

3.10.20 Providenciar a entrega das unidades, das chaves e do manual do proprietário aos promitentes compradores juntamente com a CEHAB-PE e o ESTADO DE PERNAMBUCO.

4. DO VALOR

Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais seguirão os normativos do Programa PMCMV/FAR, sendo o valor da subvenção econômica por unidade habitacional, a ser aportado pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, estabelecido nos termos das Portarias MCID nº 725/2023 e nº 724/2023, observadas suas atualizações, podendo haver contrapartida financeira por parte de ente público.

4.1 Os valores por unidade habitacional devem respeitar os tetos estabelecidos no Anexo V da Portaria nº 725/2023, observadas suas atualizações. Não serão cobertas pelo FAR as despesas relativas às ligações definitivas de energia elétrica, conforme art. 14, parágrafo único da Portaria nº 724/2023.

4.2 No valor máximo do empreendimento por unidade habitacional estão compreendidos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023, sendo eles:

4.2.1 Edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

4.2.2 Legalização do empreendimento habitacional;

4.2.3 Trabalho Social, correspondente a: 1,5% (um e meio por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações unifamiliares; e 2% (dois por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações multifamiliares;

4.2.4 Execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

4.2.5 Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;

4.2.6 Aquisição de imóvel, quando couber;

4.2.7 Estudo de viabilidade do terreno;

4.2.8 Requalificação do imóvel;

5. GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO

5.1 A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

5.2 A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil brasileiro, bem como nos termos da NBR 17.170/2022.

6. REQUISITOS DE IMPLEMENTAÇÃO

6.1 Para implementação do empreendimento habitacional devem ser observados o cumprimento das condições de contratação do empreendimento detalhadas nos atos normativos específicos, bem como a aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso, em especial aos regramentos que regem o PMCV-FAR.

6.2 É obrigatória a apresentação de Seguro Garantia Executante Construtor, conforme art. 20, da Portaria nº 724/2023.

6.3 Deverá ser apresentado pela Construtora o Plano de Qualidade da Obra, conforme exigido pela CAIXA com base no PBQP-H.

6.4 As empresas selecionadas e contratadas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao MCMV – FAR, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

7. DAS ISENÇÕES CONCEDIDAS PELO ENTE FEDERADO COMPETENTE

7.1 De acordo com o regramento do Programa MCMV - FAR, é de responsabilidade de cada munícipio onde será implantado o empreendimento assegurar a isenção, permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do tributo que tenha como fato gerador a transferência da propriedade (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ou Imposto de Transmissão de Causa Mortis e Doação, a depender da competência do ente federado), a qual deverá produzir efeitos até a contratação do empreendimento habitacional.

8. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO CHAMAMENTO E INDICAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL

8.1 Para participar deste Chamamento Público, a empresa interessada deverá credenciar somente um representante legal.

8.2 Questionamentos e impugnações ao instrumento convocatório, devem ser manejados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para abertura das propostas, no protocolo da CEHAB/CECP (Comissão Especial de Chamamento Público) ou através do e-mail: celose@cehab.pe.gov.br.

8.2.1 Só serão aceitos questionamento ou impugnação no último dia do prazo até as 17h (dezessete) horas, horário de funcionamento da CEHAB.

8.2.2 O dia da sessão não será computado dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis previsto no item 8.2.

8.3 A CEHAB responderá as dúvidas suscitadas (questionamentos) e impugnações a todos que tenham recebido os documentos desta licitação, até 03 (três) dias úteis antes do dia fixado para a abertura das propostas;

8.4 As respostas aos questionamentos e impugnações serão disponibilizadas no portal https://www.cehab.pe.gov.br, dispensando a CECP de disponibilizar as respostas no Diário Oficial;

8.5 As impugnações e os pedidos de esclarecimentos e providências não têm efeito suspensivo;

8.6 Decairá do direito de impugnar e de pedir esclarecimentos nos termos deste edital perante a Administração da CEHAB a licitante que não o fizer até o quinto dia útil que anteceder à data prevista para a abertura das Propostas;

8.7 É de responsabilidade exclusiva da interessada se inteirar dos esclarecimentos/retificações através de consultas periódicas ao site. Alegações de desconhecimento não serão aceitas pela CEHAB/CECP.

8.8 A CEHAB/CECP, poderá prorrogar a data limite para entrega do envelope em caso de alteração que possa comprometer a firme formalização das propostas.

9. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO E PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

9.1 Poderá participar do presente Chamamento qualquer empresa interessada que atender as exigências contidas no certame, bem como nos seus anexos, nas condições de contratação do empreendimento em atos normativos específicos que regem o PMCMV-FAR, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto do credenciamento.

9.2 No caso de a proponente pretender executar o contrato através de filial, deverão ser apresentados todos os documentos exigidos tanto da matriz quanto da filial.

9.3 Somente poderão participar do Chamamento empresas nacionais ou estrangeiras legalmente estabelecidas no país.

9.4 Na hipótese de participação de empresa estrangeira, os documentos apresentados por ela deverão estar devidamente traduzidos para o idioma nacional.

9.5 Não poderá participar direta ou indiretamente do Chamamento:

9.5.1 Empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

9.5.2 Empresa que esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

9.5.3 Empresa que tenha sido declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

9.5.4 Empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

9.5.5 Empresa cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

9.5.6 Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

9.5.7 Empresa que tiver nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

9.5.8 Empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;

9.5.9 Empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo Processo de Chamamento;

9.5.10 Empresas ou outras entidades que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV – FAR;

9.5.11 Empresas que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao **CONRES**;

9.5.12 Empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;

9.5.13 Empresas que tenham contrato no âmbito do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual;

9.6 Será admitida a participação em regime de consórcio de empresas nacionais e estrangeiras, sem limites de empresas, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, e atendidas às condições previstas na Lei 13.303/2016, naquilo que couber, bem como aquelas estabelecidas neste edital.

9.7 A empresa estrangeira reunida em consórcio deverá atender à Resolução nº 444 de 14/04/2000 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e alterações trazidas pela Resolução nº 1.025/2009.

9.8 Cada empresa integrante do consórcio deverá atender às exigências estabelecidas para habilitação neste edital de Chamamento, sob pena de inabilitação do consórcio. Na hipótese de participarem do consórcio empresas nacionais e estrangeiras, a liderança do mesmo, caberá, obrigatoriamente, à empresa nacional, sem prejuízo da responsabilidade solidária entre todos os integrantes do consórcio.

9.9 Não será permitida a execução dos serviços por empresa consorciada estrangeira superior a 50% (cinquenta por cento).

9.10 O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva.

9.11 Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguraram sua habilitação.

9.12 É vedada a participação de consórcio constituído exclusivamente por empresas estrangeiras. As empresas estrangeiras com subsidiárias, filial, agência, escritório, estabelecimento ou agente no Brasil deverão apresentar autorização, mediante decreto ou ato expedido pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviço para funcionar no Brasil, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, se a atividade assim o exigir.

9.13 A participação de empresa interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições e anexos deste Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei Federal nº 14.620,

de 13 de Julho de 2023; regulamentado pelas normas a seguir descriminadas: Lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de Junho de 2023; Portaria MCID nº 725 de 15 de Junho de 2023; Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, todas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV – FAR, operacionalizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

10. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

10.1 No local, data e hora indicados no preâmbulo deste Edital será realizado o credenciamento dos representantes legais das empresas participantes, mediante apresentação de documento que comprove esta situação.

10.2 Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da INTERNET, não sendo exigida autenticação destes, ficando a critério da Comissão, a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais para o feito.

10.3 CREDENCIAMENTO: A empresa deverá fazer-se presente junto a CECP – Comissão Especial de Chamamento Público mediante somente um representante legal, conforme instruções abaixo:

10.3.1 O Credenciamento do Representante Legal da empresa deverá ser da seguinte forma:

I – No caso do representante ser sócio-gerente ou diretor da empresa com poderes para representar a empresa, o mesmo deverá apresentar o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social;

II – Caso o representante não seja sócio-gerente ou diretor com poderes para representar a empresa, o seu credenciamento far-se-á mediante:

a) Carta de Credenciamento (conforme modelo do ANEXO II), sendo que a mesma deverá ser assinada pelo(s) representante(se) legal(is) da empresa, cuja comprovação far-se-á através da apresentação, antes da abertura dos envelopes propostos, do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social; ou

b) Instrumento Público de Procuração, que conceda ao representante poderes legais, ou

c) Instrumento Particular de Procuração, com assinatura reconhecida em cartório, que conceda ao representante poderes legais, sendo que:

III – Se for concedido pelo sócio-gerente ou diretor, esta condição deverá ser comprovada conforme descrito no subitem 10.3.1.- I. deste Termo;

IV – Se for assinada por outra pessoa, que não seja sócio-gerente ou diretor, a mesma deverá ter poderes para assinar o referido documento, sendo que a comprovação far-se-á através dos documentos que comprovem tal condição;

10.3.2 A Carta de Credenciamento, Instrumento de Procuração (Público ou Particular), juntamente com os documentos da sua comprovação, deverão ser apresentados no início da sessão pública, fora dos envelopes da documentação de habilitação e de proposta de projetos e de preço.

10.3.3 Cada participante credenciará apenas um representante, que deverá estar munido de Cédula de Identidade, e será o único admitido a intervir nas etapas deste chamamento e a responder por sua representada, para todos os atos e efeitos previstos no Edital.

10.3.4 Tanto na Credencial como no Instrumento de Procuração (Público ou Particular) deverá constar, expressamente, os poderes para praticar todos os atos inerentes ao Chamamento, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as suas fases.

10.3.5 Não será admitida a representação concomitante de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.

10.3.6 A não apresentação do documento de credenciamento ou a sua incorreção não impedirá a participação da empresa no certame, porém o representante/procurador da empresa não poderá rubricar documentos, interpor recurso ou fazer qualquer observação ou interferir no desenvolvimento dos trabalhos.

11. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – (ENVELOPE N° 1)

11.1 HABILITAÇÃO

11.1.1 A documentação de habilitação deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa, original ou cópia autenticada por Tabelião, ou passível de autenticação online, acondicionada em envelope lacrado, acompanhada, obrigatoriamente, da mesma documentação em formato digital, gravada em pendrive, no formato PDF, com os arquivos organizados na ordem estabelecida neste chamamento e assinados com certificado digital válido, quando aplicável.

11.1.2 Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela CECP – Comissão Especial de Chamamento Público, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará na inabilitação do participante.

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

11.2 QUANTO À REGULARIDADE JURÍDICA

11.2.1 **(i)** - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor com alterações ou consolidado, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores, sendo que, a atividade da empresa deverá ser conexa com o objeto do Chamamento Público; ou **(ii)** – inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou **(iii)** – decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

11.2.2 Declaração, sob as penas da lei, que não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei nº 10.097/2000) (ANEXO V);

11.2.3 Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera de governo, conforme modelo constante no ANEXO VI;

11.2.4 Declaração de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, conforme ANEXO III;

11.2.5 Declaração de responsabilidade, assinada pelo representante legal da empresa, conforme o modelo do ANEXO VII;

11.2.6 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ.

11.2.7 Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatíveis ao objeto do Edital.

11.3 QUANTO À REGULARIDADE JURÍDICA PARA EMPRESAS ESTRANGEIRAS

11.3.1 Contrato Social ou Estatutos devidamente atualizados em que comprovem sua constituição legal, segundo exigências de Lei no seu país de origem.

11.3.2 Prova de constituição dos administradores em exercício, em se tratando de Sociedade Anônima ou por ações, devidamente publicada e arquivada no órgão próprio de seu país de origem, inclusive com poderes de representação legal da sociedade.

11.3.3 Minutas dos documentos constitutivos da Sociedade de Propósito Específico (Estatuto Social), quando a participante for um consórcio.

11.3.4 As minutas dos documentos constitutivos da SPE, mencionadas no subitem 11.3.3. deste, deverão refletir o entendimento entre os licitantes e não poderão ser modificadas para a constituição da SPE, salvo com prévia e expressa anuência do Poder Concedente.

11.3.5 No caso de participação via Consórcio, junto aos documentos referidos no item 11.3.3. deste Edital, também deverá ser apresentado Compromisso de participação consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico.

11.3.6 Compromisso de Participação Consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico mencionado no item anterior, deverá estar assinado por todas as componentes do Consórcio e dispor, no mínimo, o seguinte:

a) Denominação e objetivos do consórcio (participação das empresas consorciadas no presente Chamamento);

b) Denominação, organização e objeto da futura SPE;

c) Qualificação das empresas compromissárias e distribuição das respectivas participações acionárias na futura SPE;

d) Compromisso expresso de constituição, caso sagrem-se vencedores do Chamamento, de Sociedade por Ações, segundo as leis brasileiras, com sede e

administração no País, no Município do _____;

e) Compromisso de que a SPE obedecerá a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 6.404/1976, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;

f) Indicação da empresa líder, com expressa concessão de poderes para que a empresa líder seja a responsável pela realização de todos os atos que cumpram ao consórcio durante o Chamamento, até a assinatura do Contrato de Concessão, inclusive com poderes expressos, para quaisquer papéis, documentos e instrumentos de contratação relacionados com o objeto desta Licitação;

g) Previsão de responsabilidade solidária entre as consorciadas por todos os atos praticados em consórcio relacionados ao Chamamento, assumindo integralmente todas as obrigações contidas na Proposta de Preço apresentada pelo consórcio durante a fase de licitação até a constituição da SPE.

11.4 QUANTO À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

11.4.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

11.4.2 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;

11.4.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal, mediante apresentação de certidão negativa de débitos gerais (CNDG) ou certidão negativa de débito mobiliária e imobiliária expedida(s) pelo(s) órgão(s) competente(s) da municipalidade;

11.4.4 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

11.4.5 Prova de inexistência de Débitos Trabalhistas, através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme prevê a Lei Federal nº 12.440, de 07/07/2011.

11.5 QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.5.1 Certidão de Registro da Empresa no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade; quando a Empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/PE ou CAU/PE, antes da assinatura do contrato com a Instituição Financeira;

11.5.2 Certidão de Registro do Responsável Técnico no Conselho Regional de

Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade;

11.5.3 Declaração de Visita (ANEXO VIII). A empresa, através de representante devidamente habilitado junto ao CREA/CAU, deverá, por sua exclusiva responsabilidade, realizar visita(s) técnica(s) ao local da obra, ocasião em que deverá obter todas as informações necessárias para a elaboração da proposta, **cabendo-lhe, inclusive, realizar, às suas expensas, os estudos de reconhecimento topográfico e geotécnico que entender necessários para a adequada formulação da proposta.** Ressalta-se que eventuais inadequações na proposta de preço decorrentes de reconhecimento da área falho, incompleto ou impreciso por parte da empresa não ensejarão, por si só, obrigação de aporte - adicional de recursos por parte do ente público Estadual.

11.5.4 Declaração de conhecimento das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – FAR, e que tem condições de atender as regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira, conforme modelo do ANEXO IX;

11.5.5 Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da obra (ANEXO X) até o seu recebimento definitivo;

11.5.6 Comprovante de vínculo entre o responsável técnico pela execução da obra e a empresa proponente, o qual poderá ser demonstrado por meio cópia da carteira de trabalho atualizada ou carteira de trabalho digital, contrato social do licitante no caso de dirigente ou sócio da empresa, contrato de prestação de serviço ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da sua anuência.

11.6 QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL

11.6.1 Comprovação de execução/entrega de empreendimentos imobiliários compreendendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de área construída, em relação à proposta apresentada, para edificações habitacionais coletivas verticais e/ou horizontais, de acordo com a tecnologia construtiva apresentada.

11.6.2 Deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico para comprovação deste item, emitido pelo CREA, CAU ou CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

11.6.3 Apresentar Atestado de qualificação/certificação do PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), para comprovação de adequação da construtora aos níveis do SIAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras);

11.6.4 Para atendimento ao item 11.6.1, será admitida apenas uma atestação quando a produção fora realizada através da modalidade FAR ou imóvel na planta. Nos casos de produção na modalidade de Alocação de Recursos, podem ser aceitos os somatórios das APF's, desde que as unidades tenham sido produzidas no mesmo loteamento e em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

11.7 QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.7.1 Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede do proponente com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias;

11.7.2 Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou liquidação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da pessoa jurídica. Caso não conste outro prazo de validade da certidão, serão aceitas certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias antes da data da sessão de abertura da licitação. Caso a referida certidão não abranja Processo Judicial Eletrônico, quando já implantados na Comarca da sede da proponente, deverá ser apresentada também certidão negativa desses processos;

11.7.3 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado ou autenticados pelo órgão competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

11.7.4 Os documentos acima referidos, podem ser atualizados quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixada para a entrega dos envelopes;

11.7.5 O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante e estar assinados por Contador ou outro profissional equivalente devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC;

11.7.6 As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante

11.7.7 O balanço Patrimonial também poderá ser disponibilizado, mediante via impressa, por meio da Escrituração Contábil Digital-ECD desde que comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil, por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital - SPED;

11.7.8 Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, indicando a boa situação econômica e financeira da empresa em poder contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL: LG igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

LG = ATIVO CIRCULANTE + REALIZÀVEL A LONGO PRAZO / PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: LC igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

LC = ATIVO CIRCULANTE / PASSIVO CIRCULANTE

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (SG): igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

SG = ATIVO TOTAL/PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

OBS 1: Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos anexado ao balanço;

OBS 2: Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a CECP se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

11.7.9 É vedada, sob pena de inabilitação, a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma proponente;

11.7.10 Caso as Declarações citadas, não tenham sido assinadas por sócio-gerente ou diretor da empresa, identificado no Ato Constitutivo, as mesmas deverão vir acompanhadas de Procuração que conceda poderes ao signatário da Declaração ou através do Credenciamento referido no subitem 10.3.4., deste termo;

11.7.11 Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam de prazo de validade;

11.7.12 Para fins de habilitação, somente serão aceitos documentos apresentados em via original, cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada de autenticação eletrônica válida, obtida por meio de plataforma oficial com verificação de autenticidade.

11.7.13 Apresentar Análise de Risco de Crédito válida e vigente, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”;

11.7.14 Apresentar declaração fornecida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, onde conste validade da análise de risco de crédito (GERIC) e informação do rating para operações habitacionais da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”.

12. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOS DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO (ENVELOPE N° 02)

12.1 A documentação deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa, original ou cópia autenticada por Tabelião, ou passível de autenticação online, acondicionada em envelope lacrado, acompanhada, obrigatoriamente, da mesma documentação em formato digital,

gravada em pendrive, no formato PDF, com os arquivos organizados na ordem estabelecida neste chamamento e assinados com certificado digital válido, quando aplicável.

12.2 As empresas proponentes deverão apresentar a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, conforme Modelo do ANEXO IV, obrigatoriamente contendo as seguintes declarações:

12.2.1 Que tem plena ciência de que, na oportunidade da contratação, a empresa deverá:

a) Obter conceito na análise de risco de crédito da Instituição Financeira, satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida (MCMV-FAR);
b) Que a não obtenção da habilitação junto ao agente financeiro apta a contratação, implicará no Cancelamento do Termo de Seleção.

12.2.2 Declaração, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, a proposta de Projeto para os empreendimentos nos respectivos quesitos.

OBS: Os quesitos apresentados para pontuação que estiverem em desacordo com a documentação apresentada (ENVELOPE Nº 02), não serão pontuados.

12.2.3 A Manifestação de Interesse deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante poderes específicos.

12.2.4 Deverá acompanhar a Manifestação de Interesse, no ENVELOPE Nº 02:

12.3 PROPOSTA DE PROJETO, contendo:

12.3.1 CROQUI referente aos quesitos:

a) Sistema de Drenagem Interna;
b) Alimentação de água fria e distribuição;
c) Rede de esgoto.

12.3.2 CROQUI, obrigatório somente às proponentes que apresentarem este quesito em seus projetos:

a) Redução do Consumo de Água.

12.3.3 PROJETOS DE ARQUITETURA, na escala 1:75, para unidades habitacionais, contendo:

a) Planta baixa humanizada, devidamente cotadas;
b) Planta do levantamento planialtimétrico do terreno;
c) Projeto de implantação das unidades habitacionais no terreno.

12.3.4 MEMORIAL DESCRITIVO, contendo:

a) O partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas; a área das unidades habitacionais (com área mínima de 43,00 m² para casas térreas e área mínima de 44,50 m² para apartamentos e/ou casas sobrepostas, em edificações do tipo T+3, incluindo-se as informações de

infraestrutura e urbanismo de entorno taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;

b) Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto;

c) Para a implementação do empreendimento, deverão ser atendidos integralmente os requisitos e as especificações obrigatórias previstos na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, observadas suas atualizações, inclusive as diretrizes estabelecidas no item 2.4 deste Termo de Referência, que tornam obrigatória, sempre que viável, a implantação de playground, espaço para primeira infância, salão de festas e centro comunitário.

d) A participante deverá elaborar e entregar em meio físico, impresso, o documento contendo a descrição geral de cada projeto ou sistema, suas características e os critérios utilizados na sua elaboração.

e) No Memorial Descritivo deverá conter uma descrição sucinta da obra, além de detalhes da solução adotada e da metodologia de execução, bem como citação das normas técnicas utilizadas para o dimensionamento e indicadas para a execução da obra. Serão especificados os métodos de ensaio, critérios de aceitação e de rejeição para cada serviço. Alertar e fornecer procedimentos alternativos para dificuldades previsíveis de execução.

f) No memorial de cálculo deverão constar os parâmetros considerados para os dimensionamentos.

13. PROPOSTA DE PREÇO (ENVELOPE N° 02)

13.1 A proposta de preço da proponente deverá ser apresentada em meio físico, impresso, gravada em pendrive, no formato pdf, e atender aos seguintes requisitos:

13.1.1 Ser apresentada em uma via, contendo todas as informações exigidas neste Chamamento, constando o preço proposto por unidade habitacional expresso em Reais (R$) e o valor global do empreendimento, em algarismos arábicos e por extenso, devidamente assinada por quem tenha poderes de representação, sem ressalvas, emendas, rasuras ou entrelinhas;

13.1.2 O preço ofertado deverá observar, obrigatoriamente, o teto estabelecido pelo Anexo V da Portaria nº 725 de 15 de junho de 2023, e suas atualizações, conforme o enquadramento do terreno ofertado, devendo incluir o BDI – Benefícios e Despesas Indiretas – e contemplar todos os custos indispensáveis à execução integral do empreendimento habitacional. Isso compreende, inclusive, os equipamentos indicados para fins de pontuação, bem como todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, e quaisquer outras despesas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e os demais serviços contratados;

13.1.3 Apresentar Cronograma Físico-Financeiro para a implantação do empreendimento proposto.

13.1.4 Toda proposta entregue será considerada com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua apresentação, salvo se da mesma constar prazo superior, quando então prevalecerá este prazo;

13.1.5 Devem estar previstas as despesas com legalização e guarda do imóvel por até 60 (sessenta) dias, após a conclusão e legalização do empreendimento.

14. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

14.1 No dia, local e hora indicados no Edital, os representantes credenciados das Proponentes deverão entregar simultaneamente à Comissão de Chamamento, os documentos e as propostas, exigidos no presente Chamamento, em 02 (dois) invólucros lacrados, distintos e numerados: “Nº 01” e “Nº 02”, os quais deverão estar subscritos da seguinte forma:

ENVELOPE Nº. 01 – “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO”
CEHAB-PE
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – FAR Nº XXX/YYYY
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: XXXXXXXX
CNPJ/ME Nº XXXXXXXXXXX

ENVELOPE Nº. 02 – “MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO PARA O LOTE XXXXXXXXXX”
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – FAR Nº XXX/YYYY
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: XXXXXXXX
CNPJ/ME Nº XXXXXXXXXXX

14.2 Os documentos dos envelopes deverão ser identificados e colacionados separadamente, sem folhas soltas e com apenas duas perfurações tipo processo (não usar espiral), em idioma português, datilografados/digitados, rubricados e/ou assinados pelos representantes legais da Proponente, com suas folhas numeradas em ordem crescente, sem rasuras ou entrelinhas.

14.3 Não será aceito protocolo de entrega em substituição aos documentos requeridos no edital, devendo os respectivos envelopes “Nº 01” e “Nº 02” serem entregues à CECP na sessão de abertura do Chamamento Público.

14.4 Os documentos deverão, preferencialmente, ser apresentados devidamente numerados com dispositivos de fixação que permitam seu fácil manuseio, sem risco de perda.

15. PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES

15.1 No dia, hora e local estabelecidos no Edital, a CECP instalará a Sessão Pública para o recebimento dos envelopes “Nº 01” e “Nº 02”, obedecendo a ordem de trabalho.

15.2 Na fase de habilitação, após o exame da documentação (Envelope nº 01), não havendo intenção em recorrer da decisão, com desistência manifestada por todas as empresas participantes, o Presidente da CECP poderá proceder a abertura dos envelopes de propostas de projeto e de preço (Envelope nº 02) das empresas habilitadas, dando conhecimento aos concorrentes do inteiro teor das mesmas. Caso haja intenção das empresas de recorrerem nesta fase, não serão abertos os envelopes, devendo a sessão ser suspensa, concedendo o prazo recursal estabelecido no Edital. Somente depois do julgamento do recurso ou sua desistência é que será designada nova data para ocorrer a reunião de abertura dos envelopes contendo as propostas de projeto e de preço.

15.3 À Comissão de Chamamento competirá tomar todas as decisões legais no cumprimento de

suas responsabilidades, conhecendo, analisando todos os documentos exigidos na competição, quer seja na fase de habilitação ou da proposta de projeto e de preço, inabilitando as empresas concorrentes e desclassificando propostas que contrariam as regras editalícias e legais, em especial quanto às normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FAR, instituído na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentado pelas normas a seguir descriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 e Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, bem como instruir impugnações e recursos a serem encaminhados à autoridade competente.

15.4 A Comissão de Chamamento poderá contar com o assessoramento técnico e jurídico de servidores da CEHAB – PE, ou até mesmo do ESTADO DE PERNAMBUCO, na orientação de sua decisão.

15.5 A documentação apresentada será rubricada pela comissão e pelos representantes das Proponentes presentes na sessão.

15.6 Em qualquer fase da seleção o presidente da comissão poderá suspender os trabalhos e informar o dia, hora e local em que os mesmos serão reiniciados, ficando cientes, desde logo, os proponentes presentes.

15.7 A comissão poderá habilitar e classificar propostas que contenham omissões ou irregularidades formais, desde que tais omissões ou irregularidade sejam irrelevantes e não causem prejuízos a CEHAB-PE e/ou aos concorrentes.

15.8 Faculta-se à comissão a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, não sendo permitida, após a entrega dos envelopes, a substituição ou apresentação de novos documentos, salvo para, a critério da comissão, atualizar aqueles cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos documentos e esclarecer dubiedades ou manifestos erros materiais.

15.9 A ausência ou a verificação de inconformidade de qualquer documento solicitado, ou ainda, a verificação no local da sede do proponente, de qualquer discordância em relação às declarações ou documentos apresentados, poderá ensejar sua inabilitação.

15.10 Quando todas as empresas forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Chamamento poderá fixar aos concorrentes o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que levaram à inabilitação ou desclassificação.

15.11 O resultado do julgamento da habilitação e classificação das proponentes será feito mediante publicação no Diário Oficial do Estado (DOE) e Diário Oficial da União (DOU), salvo se presentes os prepostos dos proponentes no ato em que foi adotada a decisão, quando será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em Ata.

16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

16.1 Entre as empresas habilitadas, que manifestaram interesse nos termos deste Chamamento, será selecionada pelo ESTADO DE PERNAMBUCO, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

16.2 Os itens indicados pela empresa passam a integrar, automaticamente, as obrigações contratuais do empreendimento, tornando-se de execução obrigatória. Ao incluí-los em sua proposta, a empresa assume o compromisso de implementá-los integralmente, conforme

descrito, observando padrões de qualidade e desempenho exigidos, sem que isso necessariamente implique em reajuste ou complementação de proposta de preço originalmente apresentada.

16.3 Os critérios ambientais previstos na Portaria MCID nº 725/2023 e 489/2025 são obrigatórios. Materiais e métodos construtivos devem atender ao Código de Práticas da Engenharia para Habitação do FAR, conforme Portaria nº 724/2023.

DISCRIMINAÇÃO	***PONTUAÇÃO***	***PONTUAÇÃO MÁXIMA***
I – PBQP-H:		
a) Nível A	2,00	2,00
b) Nível B	1,00	
II – OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR UH: (área útil – área interna sem contar áreas de paredes – somente aceito área mínima de 44,50 m² para apartamentos e/ou casas sobrepostas		
a) Unidades habitacionais com área útil superior a 44,50 m² e inferior ou igual a 47,50 m²	3,00	4,00
b) Unidades habitacionais com área útil superior a 47,50 m² e inferior ou igual a 48,50 m²	3,50	
c) Unidades habitacionais com área útil superior a 48,50 m²	4,00	
III – REDUÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA:		
Implantação de sistema de reaproveitamento da água da chuva	2,00	2,00
IV – ESPECIFICAÇÕES BASEADAS NA PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES, A SEGUIR RELACIONADAS:		
Somente pontuarão as propostas que apresentem somatório de no **mínimo 10,0 pontos** das especificações abaixo recomendáveis.		

DISCRIMINAÇÃO	***PONTUAÇÃO***	***PONTUAÇÃO MÁXIMA***
Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção. Anexo II – Tabela 2. Ou, para o caso de unidades unifamiliares, previsão de lixeira individual posicionada na fachada frontal, elevada e ventilada, com compartimentos separados para resíduos recicláveis e orgânicos.	1,00	1,00

Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações. Anexo II - Tabela 2	0,50	0,50
Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos. Anexo II - Tabela 2	0,50	0,50
Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes. Anexo II - Tabela 2	1,00	1,00
Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas. Anexo III - Tabela 2	1,00	1,00
Uso de sistema construtivo modular e industrializado. Anexo III - Tabela 2	1,00	1,00
Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada. Anexo III - Tabela 2	1,00	1,00
Em edificações multifamiliares, previsão de instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional. Anexo III - Tabela 2.	1,00	1,00
Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível como índice pluviométrico da região. Anexo III - Tabela 2	1,00	1,00
Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais. Anexo IV - Tabela 2	1,00	1,00
V – INFRAESTRUTURA ADICIONAL		
Implantação de sistema fotovoltaico visando à geração de energia elétrica destinada ao consumo nas áreas comuns, com geração média de 500 kWh/mês, ou conforme a demanda prevista no projeto elétrico da área comum.	2,00	2,00
Implantação de sistema fotovoltaico com o objetivo de gerar energia elétrica para consumo nas unidades habitacionais, contribuindo para a redução da conta de energia dos beneficiários		
Gerar energia elétrica para consumo nas unidades habitacionais, contribuindo em cerca de 50% da conta de energia dos beneficiários. Projeto com geração média de 50kWh/mês por UH.	2,00	4,00
Gerar energia elétrica para consumo nas unidades habitacionais, contribuindo com 100% da conta de energia dos beneficiários. Projeto com geração média de 50kWh/mês por UH.	4,00	
Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias do empreendimento, visando à melhoria do conforto térmico a valorização ambiental da área comum.	1,00	1,00
Previsão de sistema de abastecimento por gás canalizado nas unidades habitacionais, nos casos em que houver infraestrutura urbana disponível para atendimento.	1,00	1,00
VI – QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES COM A CAIXA DENTRO DO FAR		
750 ou mais UH	5,00	5,00
Entre 500 e 749 UH	3,00	
Entre 250 e 499	1,00	

Entre 100 e 249	0,50	
TOTAL DE PONTUAÇÃO MÁXIMA		***30,00***

16.4 Para efeitos de seleção/pontuação das propostas/projetos não serão considerados ou computados pela área técnica da CEHAB-PE os documentos contidos no Envelope Nº 01. A empresa participante que entender que o documento contido no Envelope N º 01 é relevante para sua pontuação deverá fazê-lo constar também no Envelope Nº 02.

16.5 Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

1º) Maior área útil da UH;
2º) Maior número de UH's produzidas além do mínimo exigido no item 11.6.1 deste termo;
3º) Maior nível de certificação PBQP-H;
4º) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento; (Vide Decreto nº 11.430, de 2023);

16.6 Se mesmo assim persistir empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a serem indicados pela CECP.

16.7 A empresa que apresentar proposta com área útil da unidade habitacional abaixo de 43,00 m² para casas e abaixo de 44,50 m² para apartamentos, não receberá nenhuma pontuação.

16.8 Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

16.9 O estado de Pernambuco emitirá o TERMO DE SELEÇÃO conforme ANEXO XI deste Chamamento, e convocará a empresa selecionada para assinatura.

17. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PROCEDIMENTO RECURSAL

17.1 É legítima a impugnação do Edital de Chamamento por qualquer interessado. O pedido de impugnação deverá ser protocolizado em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, o qual deverá ser julgado e respondido em até 03 (três) dias úteis da data do seu recebimento.

17.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital a empresa participante que não o tiver feito até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, apontando as falhas ou irregularidades que o viciou, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

17.3 A impugnação feita tempestivamente pela empresa participante não a impedirá de participar deste processo de chamamento até a decisão definitiva.

17.4 Declarada a habilitação e a classificação das proponentes, qualquer participante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentar as razões de recurso, ficando as demais interessadas, desde logo, intimadas para, querendo apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

17.5 A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso.

17.6 Se a decisão da habilitação e da classificação das proponentes ocorrer em reunião reservada da CECP, o resultado será publicado no Diário Oficial do Estado (DOE) e no Diário Oficial da União (DOU), a partir do qual, iniciará a contagem do prazo de recurso fixado no item 17.4.

17.7 O encaminhamento das razões e contrarrazões de recurso deverá ser apresentado em meio físico, impresso e protocolado na CECP/CEHAB-PE, no endereço constante do preâmbulo, de segunda à sexta-feira, no horário compreendido das 8h às 17h, no prazo fixado no item 17.4.

17.8 Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante/proponente.

17.9 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18. DAS PROPOSTAS JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

18.1 A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação no diário oficial do TERMO DE SELEÇÃO, as propostas selecionadas neste chamamento, contendo a documentação completa para análise de enquadramento, seleção das propostas e posterior contratação da operação. A proposta à CAIXA deverá conter minuta de contrato de doação com cláusula resolutiva suspensiva quando houver regularização fundiária pendente.

18.2 A empresa selecionada também deverá, no mesmo prazo, encaminhar a CEHAB-PE, o protocolo da entrega da documentação ao Agente Financeiro.

18.3 Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no subitem 18.1., poderá o prazo ser prorrogado a critério da CEHAB-PE, desde que previamente requerido e devidamente justificado pela empresa selecionada. Ou então, o TERMO DE SELEÇÃO SERÁ CANCELADO podendo ser convidada a empresa classificada em segundo lugar neste processo de Chamamento Público e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto ao Agente Financeiro.

18.4 Além das exigências contidas neste Edital, a empresa selecionada deverá atender às demais condições de contratação do PMCMV, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro.

18.5 A não aprovação da empresa selecionada nas análises pelo Agente Financeiro implicará no cancelamento do Termo de Seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à CEHAB-PE, a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da publicação de cancelamento do Termo de Seleção da empresa anteriormente selecionada.

18.6 A empresa remanescente convocada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir da publicação no diário oficial do TERMO DE SELEÇÃO, para apresentação de sua proposta junto ao Agente Financeiro.

18.7 A CEHAB-PE, poderá por conveniência e oportunidade prorrogar os prazos referidos nos itens 18.5 e 18.6.

19. DOS CASOS OMISSOS

19.1 Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela CECP sempre observando os parâmetros legais da legislação

brasileira e da normativa do PMCMV-FAR.

19.2 Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos da **CEHAB-PE** com empresas selecionadas serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato.

19.3 O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias do PMCMV-FAR.

19.4 A **CECP** e o Órgão Gestor do Contrato serão assistidos pela Diretoria de Apoio Jurídico, no que couber, e pela Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco.

20. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1 Se a empresa selecionada se recusar a assinar a Homologação do Chamamento, ou tendo assinado a Homologação do Chamamento e não cumprir as cláusulas constantes no contrato junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, além dos efeitos previstos nos Arts. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, poderá sofrer as sanções e penalidades previstas nos Arts. 155 a 163 do mesmo diploma legal, bem como nos arts. 82 e seguintes da Lei n.º 13.303;

20.2 Sendo verificada a ocorrência de falsidade documental e a inexecução parcial do empreendimento por parte da empresa selecionada, ensejarão sanções específicas, conforme art. 156, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021.

21. DIREITOS AUTORAIS E REUTILIZAÇÃO DOS PROJETOS:

21.1 Todos os direitos autorais dos projetos passam a ser de titularidade do ente público, podendo, para tanto, reutilizá-los em outros empreendimentos similares, conforme disposto no Anexo XIV deste Edital, o qual deverá ser obrigatoriamente apresentado assinado pela empresa no ato da participação nesta seleção.

22. DOS MARCOS E PRAZOS PARA OBTENÇÃO DO LAUDO DE ANÁLISE DE ENGENHARIA (LAE):

22.1 A empresa selecionada deverá observar integralmente os prazos estabelecidos neste item para o desenvolvimento dos projetos e trâmites de aprovação junto ao agente financeiro e demais órgãos pertinentes, contados a partir da publicação do termo de seleção deste chamamento público.

a) Até 3 (três) meses:

- Obtenção das cartas de viabilidade das concessionárias de serviços públicos;
- Conclusão dos estudos geotécnicos e topográficos preliminares.

b) Até 6 (seis) meses:

- Aprovação, junto ao agente financeiro, do projeto de implantação, projeto arquitetônico e documentação correlata;
- Aprovação, junto ao agente financeiro, dos projetos complementares e documentação correlata;

c) Até 7 (sete) meses:

- Apresentação de estudos técnicos adicionais requeridos pelo agente financeiro, tais como laudos de desempenho térmico, lumínico, acústico, geotécnico, entre outros;

d) Até 8 (oito) meses:

- Aprovação, junto ao agente financeiro, dos projetos e orçamentos de infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários previstos.
- Aprovação dos projetos e obtenção das licenças de construção e ambiental perante os órgãos competentes.

e) Até 9 (nove) meses:

- Emissão do Laudo de Análise de Engenharia (LAE), sem pendências apontadas pelo agente financeiro.

22.2 Para fins de aferição do cumprimento dos prazos estabelecidos, a empresa deverá encaminhar formalmente à CEHAB, dentro do respectivo prazo, comunicado acompanhado da documentação pertinente a cada etapa concluída, sob pena de desconsideração do marco.

22.3 O descumprimento injustificado dos prazos fixados poderá ensejar a aplicação das penalidades contratuais previstas no instrumento de contratação, incluindo, mas não se limitando a: advertência, perda de pontuação em futuros chamamentos e, nos casos de reincidência ou impacto relevante no cronograma do programa, suspensão temporária ou rescisão contratual, nos termos da legislação vigente.

22.4 Os prazos definidos neste item poderão ser prorrogados, total ou parcialmente, a critério da CEHAB, mediante solicitação justificada e devidamente instruída pela empresa responsável.

23. DISPOSIÇÕES FINAIS:

23.1 Reserva-se a CEHAB-PE o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente Chamamento.

23.2 Até a assinatura do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro, a proponente vencedora poderá ser inabilitada se a CEHAB-PE tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciada pela Comissão, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

23.3 A participação e eventual seleção da empresa neste chamamento público não gera, por si só, qualquer direito à contratação junto à CEHAB, tampouco obriga a Administração à celebração de contrato. A formalização da contratação com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR está condicionada à aprovação técnica, jurídica e de risco por parte da Caixa Econômica Federal, à disponibilidade orçamentária e financeira no âmbito da meta física do Ministério das Cidades, bem como ao resultado do enquadramento do terreno nos

termos das Portarias MCID nº 724/2023 e 725/2023, observadas suas atualizações.

23.4 Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela CEHAB-PE e que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

23.5 Caso as datas previstas para a realização dos eventos deste Chamamento sejam declaradas feriados ou ponto facultativo, e não havendo retificação de convocação, os mesmos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos.

23.6 O Edital estará disponível gratuitamente no site: https://www.cehab.pe.gov.br ou poderá ser obtido gratuitamente junto a CECP, na Rua Professor Celestin Malzac, nº 425, Sala CELOSE, Térreo, Bongi, CEP nº 50830250, Recife – Pernambuco.

23.7 Esclarecimentos sobre o conteúdo do Edital e seus anexos, para fins de participação, somente serão prestados quando solicitados por escrito, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura, no horário das 9h às 17h dirigido à CECP no protocolo geral da CEHAB-PE, no endereço acima, ou por e-mail: celose@cehab.pe.gov.br.

23.8 Para dirimir dúvidas e questões oriundas deste Chamamento Público, fica eleito o Foro da Comarca do Recife - PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

23.9 Integram o presente Edital:

ANEXO I: Análise de Enquadramento – MCMV FAR
ANEXO II: Carta de Credenciamento;
ANEXO III: Declaração de que a proponente cumpre os requisitos de habilitação;
ANEXO IV: Manifestação de Interesse;
ANEXO V: Declaração de Atendimento ao inciso XXXIII do Art. 7° da Constituição Federal;
ANEXO VI: Declaração de Idoneidade;
ANEXO VII: Declaração de Responsabilidade;
ANEXO VIII: Declaração de Visita;
ANEXO IX: Declaração de Conhecimento do Programa – PMCMV-FAR;
ANEXO X: Declaração de Responsabilidade Técnica;
ANEXO XI: Termo de Seleção;
ANEXO XII: Modelo de Carta de Proposta de Preço;
ANEXO XIII: Modelo de Cronograma Físico-Financeiro;
ANEXO XIV: Termo de Cessão de Direitos Autorais sobre os Projetos e Estudos de Engenharia e Arquitetura.

gov.br
Documento assinado digitalmente
JAQUELINE GONCALVES MAGALHAES
Data: 27/05/2026 11:12:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br