



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025
PARA SELEÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE ATÉ 912 UNIDADES
HABITACIONAIS VERTICAIS – FAIXA 1**

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, , pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.005.727/0001-24, sediado na Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública II, s/nº, Setor Solar Central Park, CEP: 74.968-500, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, representada por seu secretário Sr. Willian Rodrigues Figueiredo, torna público que realizará chamamento público para a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar projetos e construir Unidades Habitacionais verticais , em áreas de propriedade do Município de Aparecida de Goiânia, com vistas a atender famílias que satisfaçam os critérios do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo.

O Chamamento Público ficará aberto aos interessados pelo período de **30 (trinta dias) corridos, iniciando o recebimento da documentação a partir da publicação do presente edital**, no horário de expediente, na Secretaria Executiva de Licitação, situada no prédio da Cidade Administrativa, piso térreo, Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, S/Nº - Setor Solar Central Parque, Aparecida de Goiânia, Goiás, e **encerrará no dia 08/01/2026**. Durante esse período dar-se-á Chamamento Público com o ato de recebimento dos documentos de habilitação.

O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e pelas Portarias do Ministério das Cidades nº 488 de 19 de maio de 2025, Portarias nº 725 de 15 de junho de 2023 e Portaria nº 724 de 19 de junho de 2023, Lei Federal n.º 10.188/2001, Decreto Federal n.º 7.499/2011, Portaria MCID n.º 146/2023 e Lei Federal nº 14.620/2023.

EMPRENDIMENTO	MUNICIPIO	PROPONENTE	ENQUADRAMENTO	TIPOLOGIA /QTD
Agenor Modesto II	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 224
Campos Elisios	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 240
Jardim Florença	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 288
Comendador Walmor I	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 160
*Artigo 8º, Portaria MCID nº 488 de 19 de maio de 2025				

As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação



e demais normativos editados pelo Agente Operador- Financeiro.

Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento, poderão ser realizados de forma eletrônica, pelo e-mail diretoria.licitacaoapgyn@gmail.com ou por petição protocolada no endereço Rua Gervásio Pinheiro, área pública municipal, s/n Setor Solar Central Park, Prédio Cidade Administrativa Maguito Vilela, piso térreo, CEP: 74.968-500, Aparecida de Goiânia, Goiás.

1. OBJETO

1.1. O chamamento público tem por objeto selecionar empresa do ramo da construção civil com comprovada capacidade técnica interessada em apresentar projetos e construir até 912 unidades habitacionais verticais em áreas de propriedade do Município de Aparecida de Goiânia, com vistas a atender famílias que satisfaçam os critérios do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do FAR, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo conforme critérios do Programa pleiteado.

1.2. As unidades habitacionais verticais deverão ser construídas de acordo com as regras e estabelecidas nas Portarias do Ministério das Cidades (MCID), seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

1.3. Poderá ser firmada parceria do Município com o Estado que serão repassados para a Contratada através de recursos financeiros ou créditos tributários.

1.4. A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

1.5. DOS EMPREENDIMENTOS

1.5.1. Os empreendimentos estão divididos em 04 (quatro) lotes, totalizando até 912 unidades habitacionais verticais, conforme abaixo:

EMPREENDIMENTOS		
LOTE 01	RESIDENCIAL AGENOR MODESTO II	224 UH VERTICAIS
	Endereço: APM 02-04/RUA DONA ALZIRA/RUA LUCILIA VIANA PARTE 01 da Quadra 02-04 do Loteamento Residencial Agenor Modesto, Aparecida de Goiânia, com a área total de 15.636,96m ² . Latitude: 16°48'57.1"S Longitude: 49°16'05.9"W	
LOTE 02	RESIDENCIAL CAMPOS ELÍSIOS	240 UH VERTICAIS
	Endereço: Rua São Paulo, Area 02, Setor Residencial Campos Elísios, Aparecida de Goiânia, com a área total de 17.514,14m ² , Latitude: 16°48'40.1"S Longitude: 49°18'50.9"W	



LOTE 03	RESIDENCIAL JARDIM FLORENÇA	288 UH VERTICAIS
	Endereço: APM 04A1 do Loteamento Jardim Florença, Aparecida de Goiânia, com a área total de 18.070,52m ² , Latitude: 16°48'31.7"S Longitude: 49°18'42.8"W	
LOTE 04	RESIDENCIAL COMENDADOR WALMOR	160 UH VERTICAIS
	Endereço: APM 01 do Setor Comendador Walmor, Aparecida de Goiânia, com a área total de 11.056,07 m ² , Latitude: 16°50'15.5"S Longitude: 49°17'39.2"W	
TOTAL DOS LOTES 01, 02, 03 E 04		912 UH VERTICAIS

2. JUSTIFICATIVA

2.1. É notório que se trata de questão social garantir aos cidadãos moradia digna como um direito fundamental da pessoa humana, para que assim, a mesma possa viver com um mínimo de dignidade, exercendo seus direitos como cidadão.

Ainda, convém relatar acerca do direito à moradia digna como corolário da dignidade da pessoa humana na DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS em 1948 no art. 25:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

O direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa humana. Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Aparecida de Goiânia na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas, inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado.

O Município de Aparecida de Goiânia realizou cadastro junto à Caixa Econômica Federal



para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social.

Caso a solicitação realizada pelo Município à Caixa Econômica Federal não seja atendida na íntegra, ou seja, caso o recurso liberado não atenda o número de unidades habitacionais requeridas por esta Municipalidade, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outra fonte de recurso, tais como Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, bem como de programa(s) habitacional(is) do Estado de Goiás.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente procedimento os interessados que atendam às condições de habilitação conforme constante neste Edital e nos demais anexos.

3.2. Será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas e constituído conforme as regras seguintes, sem prejuízo de outras existentes no edital e seus anexos.

3.3. É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

- a) Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação, salvo o proponente que apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação;
- b) Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;
- c) Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF).
- d) Empresas estrangeiras que não funcionem no País;
- e) Que estiverem impedidas ou temporariamente suspensas de participar em licitação ou contratar com a Administração Municipal.

3.4 Não será admitida a participação de empresas em consórcio. “Recomenda-se a vedação de participação em consórcio, uma vez que o consórcio pode conduzir a resultados



indesejáveis. A formação de consórcios acarreta risco da dominação do mercado, através de pactos de eliminação de competição entre os empresários. No campo de contratações, a formação de consórcios pode reduzir o universo de interessados. Considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial técnico profissional e operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital. Podemos ressaltar também que o Termo de Referência permite subempreitada nos percentuais da legislação vigente, atendendo assim, os serviços que porventura necessitem de uma extrema especialização. Exigir que uma única empresa seja a contratada facilita a gestão do contrato, o acompanhamento da execução e a responsabilização em caso de falhas ou descumprimentos, facilitando o acompanhamento técnico, e garantindo que o objeto seja entregue com qualidade e dentro dos parâmetros estabelecidos. Diante destes fatores, justificados conforme Art. 15 da Lei 14.133/2021 entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em consórcio. Podemos elencar outras possibilidades de Riscos quando se trata de consórcios de empresas, entre elas:

- 3.4.1 Responsabilidade solidária: Em um consórcio, todas as empresas participantes são solidariamente responsáveis pelas obrigações contratuais, o que significa que se uma empresa não cumprir com suas obrigações, as outras empresas do consórcio podem ser responsabilizadas;
- 3.4.2 Conflitos entre empresas: O consórcio pode gerar conflitos entre as empresas participantes, o que pode afetar a execução do projeto e a qualidade do serviço.
- 3.4.3 Dificuldade de gerenciamento: O consórcio pode ser mais difícil de gerenciar do que uma empresa individual;
- 3.4.4 Risco de falência: Se uma das empresas do consórcio falir, o projeto pode ser afetado causando prejuízo e transtornos ao erário público e comprometendo o andamento das obras;
- 3.4.5 Atrasos e custos adicionais: O consórcio pode levar a atrasos e custos adicionais, o que pode afetar o orçamento do município e do programa Minha Casa, Minha Vida;
- 3.4.6 Dificuldade de fiscalização: O consórcio pode ser mais difícil de fiscalizar do que uma empresa individual.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DE PROPOSTA TÉCNICA

4.1. A sessão de abertura dos envelopes e análise da documentação se dará de forma pública e presencial, a ser realizada na Secretaria Executiva de Licitação, situada no prédio da Cidade Administrativa, piso térreo, Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, S/Nº, Setor Solar Central Parque, Aparecida de Goiânia, Goiás, no dia 08/01/2026 às 09 horas.

4.2. É permitida a entrega dos envelopes a partir da data de publicação do edital até às 09h horas dia 08/01/2026.

4.3. A empresa proponente, caso não representada por seu sócio, deverá entregar à Comissão procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos do presente Chamamento Público, devendo tais documentos serem assinados com reconhecimento de firma em cartório.



4.4. Se a representação se fizer por proprietário ou sócio, deverá entregar o contrato social da empresa juntamente com documentos de identificação que contenham foto, devendo o mesmo estar acompanhado da última alteração consolidada, devidamente autenticados.

4.5. Após o credenciamento dos representantes, as empresas proponentes deverão apresentar 02 (dois) envelopes distintos e lacrados, sendo apresentada no ENVELOPE 1 a documentação de habilitação a que se refere o Item 6 do presente Edital, e no ENVELOPE 2 a proposta técnica a que se referem os itens 7 e 8 do presente Edital.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1. Na data, horário e local determinados, os proponentes deste Chamamento Público deverão apresentar 02 (dois) envelopes lacrados, contendo respectivamente, os documentos de Habilitação (Envelope 1) e Proposta Técnica (envelope 2).

5.2. O envelope contendo os documentos necessários à habilitação deverá especificar na parte externa os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO</p> <p style="text-align: center;">CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025</p> <p>Empresa:</p> <p>CNPJ:</p> <p>Endereço:</p>

<p style="text-align: center;">ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA</p> <p style="text-align: center;">CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025</p> <p>Empresa:</p> <p>CNPJ:</p> <p>Endereço:</p>

5.3. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por autenticação de servidor da administração ou por cópia reprográfica simples.

5.4. É facultada à Comissão de Contratação, Comissão de Credenciamento ou à autoridade competente, em qualquer fase do Chamamento Público, a realização de diligências, sendo decisão discricionária da Comissão a possibilidade de o proponente submeter novos documentos de habilitação para suprir erro, falha ou insuficiência, nos termos do Acórdão nº 1211/2021 do Tribunal de Contas da União.

6. CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

Para se habilitarem neste Chamamento Público, os interessados deverão apresentar

no ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO os seguintes documentos:

6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- 6.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 6.1.2. Para Sociedade Comercial: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações e subseqüentes, devidamente registrados;
- 6.1.3. Para Sociedade por Ações: Inscrição do ato constitutivo e alterações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, em exercício;
- 6.1.4. Para Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no Brasil: decreto de autorização, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- 6.1.5. Cédula de identidade (RG) e CPF do representante legal (diretor, sócio ou superintendente) da empresa ou firma proponente, caso não haja procurador legalmente constituído;
- 6.1.6. Procuração acompanhada de cópia da cédula de identidade do outorgado, caso o responsável pela proponente seja procurador legalmente constituído. Em caso de substabelecimento também deverá estar qualificado e identificado, devendo tais instrumentos serem assinados pelo representante legal da empresa.

6.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 6.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 6.2.2. Prova de Regularidade relativa ao FGTS, por meio de Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal (www.caixa.gov.br) ou do documento denominado "Situação de Regularidade do Empregador", com prazo de validade em vigor na data marcada para abertura dos envelopes e processamento do Pregão;
- 6.2.3. Prova de situação regular perante a Fazenda Nacional (RFB e PGFN), que abrange todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU), conforme Portaria Conjunta da PGFN/RFB N. 1.751 de 02/10/2014.
- 6.2.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, por meio de Certidão em relação a tributos estaduais (ICMS), expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;
- 6.2.5. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, por meio de Certidão Conjunta (tributos mobiliários e imobiliários) em relação a tributos Municipais, expedida pela Prefeitura do domicílio ou sede da licitante;
- 6.2.6. Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, por meio de Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao), conforme Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1.470/2011.

6.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA



6.3.1. Certidão Negativa de Falência e Concordata e/ou Recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias corridos. Para esta certidão só será aceita outra validade se estiver expressa no próprio documento.

6.3.2. Nos casos de participação de empresa em recuperação judicial, deverá ser apresentado juntamente com a Certidão de Recuperação Judicial atestado emitido pelo juízo em que tramita o procedimento da recuperação judicial, certificando que a empresa está apta econômica e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração, levando em consideração o objeto a ser licitado.

6.3.3. Se a licitante for cooperativa ou sociedade não empresária, a Certidão Negativa de Falência e Concordata e/ou Recuperação judicial deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil.

6.3.4. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, acompanhado do Termo de Abertura e Encerramento, registrado no Órgão Competente, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

6.3.5. O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

6.3.6. As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento;

6.3.7. Caso o licitante seja cooperativo, tais documentos deverão ser acompanhado da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5764, de 1971, ou de uma declaração sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

6.3.8. A boa situação financeira do licitante será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maior que 01 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

6.3.9. O licitante que apresentar índices econômicos, igual ou menor que 01 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente deverá comprovar que possui Capital Social ou Patrimônio Líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do objeto.

6.3.10. O licitante que apresentar índices econômicos, igual ou menor que 01 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente deverá



comprovar que possui Capital Social ou Patrimônio Líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do objeto.

6.3.11. Declaração da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados, conforme art. 69, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

6.3.12. Apresentar Declaração fornecida por Instituição Financeira Oficial Federal de que a empresa possui avaliação de Risco Tomador e Limite Global de Custo de Empreendimento (LGCE) válidos, bem informando qual o valor aprovado do LGCE e se o rating da empresa é compatível com contratações de produtos habitacionais de crédito à PJ.

6.4 HABILITAÇÃO TÉCNICA

6.4.1 CAPACITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL:

6.4.1.1 Declaração de qual ou quais lotes a empresa licitante está participando.

6.4.1.2 Certidão de Registro da empresa licitante e de seu responsável técnico no CREA/CAU, com jurisdição sobre o domicílio da sede da licitante.

6.5 COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL:

6.5.1 Cujá comprovação se fará através de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que comprovem aptidão da licitante para o desempenho de atividades compatíveis e pertinentes em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, limitadas às seguintes parcelas/quantitativos de maior relevância e valor significativo;

6.5.2 Comprovação de que a empresa executou, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais (prédios/blocos de apartamentos com 2 ou mais pavimentos) indicado no subitem 1.5.1, para o lote que estiver participando.

6.5.3 Caso a empresa apresente proposta para mais de um lote, a comprovação deve ser para somatório do número de Unidades Habitacionais Verticais dos lotes de que estiver participando.

6.5.3.1 A licitante deverá atender na íntegra o item anterior em até 02 (dois), atestados, permitindo-se o somatório deles.

6.5.3.2 Além das informações quanto ao objeto contratado, como identificação, localização, contratante, contratada, prazo contratual, prazo executado, discriminação dos serviços com quantitativo e percentual executado, os atestados deverão conter também a informação quanto ao número de unidades habitacionais verticais ou similares concluídas.

6.5.3.3 Apresentação de Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H.

6.5.3.3.1 A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Declaração ou Certificado emitido pelo Órgão Certificador.

6.5.3.3.2 Será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H o certificado NBR ISO 9.001/2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC).

6.6 CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

6.6.1 Cuja comprovação se fará mediante atestado emitido em nome de profissional(is) responsável(is) técnico(s), dentro das atribuições profissionais inerentes ao objeto deste Edital, com as respectivas CAT - Certidão(ões) de Acervo Técnico, emitidos em qualquer caso devidamente certificado pelo CREA/CAU, de características pertinentes com o objeto desta licitação, limitadas estas as características das parcelas de maior relevância a seguir;

6.6.2 Considera-se características semelhantes a construção de Unidades Habitacionais verticais em empreendimentos compostos de prédios/blocos de apartamentos com 2 ou mais pavimentos.

6.6.3 Com o intuito de tornar mais célere a análise pela Comissão de Contratação, deverão ser destacados (grifados) nos atestados apresentados os itens correspondentes às solicitações de qualificação técnica previstas no Edital.

6.6.4 Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados e indicados pela licitante, para fins de comprovação de capacidade técnica, poderão pertencer ou não ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame:

6.6.5 O sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social;

6.6.6 O administrador ou o diretor, por meio de Cópia do Contrato Social, em se tratando de firma individual ou limitada ou cópia do estatuto social e da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;

6.6.7 O empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social;

6.6.8 O prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame;

6.6.9 O Responsável Técnico indicado pela Empresa, no momento da habilitação, deverá ser o mesmo que irá acompanhar a execução e fiscalização da obra, o qual deverá efetuar visitas periódicas, bem como apresentar relatório mensal, detalhando as ocorrências encontradas, anexando cópias junto ao livro de obras, que deverão ser entregues ao fiscal da obra;

6.6.10 Os profissionais indicados pela Empresa licitante para acompanhar a obra poderão ser substituídos, desde que previamente autorizado, expressamente e formalmente, pela Administração e, de forma concomitante, comprove manter as mesmas qualificações técnico-profissional ou superior àquela prevista na habilitação.

6.6.11 Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação.

6.7 DECLARAÇÕES

6.7.1 Deverão ser apresentadas pela empresa proponente as seguintes Declarações:

6.7.1.1 Declaração de atendimento as condições do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;



6.7.1.2 Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;

6.7.1.3 Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

6.7.1.4 Apresentar declaração de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013;

6.7.1.5 Declaração de vistoria, emitida pelo licitante, comprovando que a empresa licitante esteve no local da execução dos serviços, que está ciente de todas as dificuldades e condições necessárias para executá-la, que tem pleno conhecimento dos projetos e das especificações técnicas, sendo estes satisfatórios para que o serviço seja realizado dentro do prazo previsto pelo CONTRATANTE, assumindo total responsabilidade pelo serviço caso seja a vencedora do certame.

6.7.1.5.1 A vistoria poderá ser substituída por declaração emitida pelo próprio licitante, de que conhece as condições gerais dos locais onde serão prestados os serviços.

6.7.1.5.2 Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto deste Termo de Referência.

6.7.1.6 Declaração de que possui junto à instituição financeira, crédito, relacionamento e limite, para contratação do empreendimento, compatíveis com o objeto do presente Chamamento Público;

6.7.1.7 Declaração de que, caso selecionada, cumprirá fielmente as disposições concernentes a NR-18, Norma Regulamentadora que estabelece diretrizes de ordem administrativa e planejamento organizacional, que respaldam a implantação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança dos processos, nas condições e no ambiente de trabalho, na indústria da construção;

6.7.1.8 Declaração que não possui em seu quadro de pessoal servidores públicos da Administração Pública Direta e Indireta do Município de Aparecida de Goiânia exercendo funções técnicas, comerciais, de gerência, administração ou tomada de decisão, nos termos do art. 14 da Lei 14.133/2021 e inciso X do artigo 144 da Lei Complementar nº 04/1990;

6.7.1.9 Declaração de que o interessado, recebeu todos os documentos e que tem conhecimento de todas as informações e das condições estabelecidas no presente edital, concordando com todos os itens nele estabelecidos;

7 DAS CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DA PROPOSTA TÉCNICA

7.1 Os projetos para produção das unidades habitacionais verticais deverão observar, na íntegra, as especificações obrigatórias estabelecidas nos ANEXOS I (ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL) E II (ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL) da



PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, e demais Portarias emanadas pelo Governo Federal inerentes ao PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

7.2 O prazo máximo previsto para implantação dos Empreendimentos será de 24 (vinte e quatro) meses por lote, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa;

7.3 Para dar condições de habitabilidade e liberação pelos órgãos competentes, os empreendimentos deverão estar com a infraestrutura necessária concluída e liberada pelas concessionárias para o funcionamento dentro do prazo máximo estabelecido para implantação dos empreendimentos, sendo responsabilidade da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia executar a infraestrutura externa dos empreendimentos (asfalto, energia, rede pluvial) e responsabilidade da Contratada executar a infraestrutura interna (toda infraestrutura incidente no projeto proposto pela empresa).

8 DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS PROPONENTES

8.1 Elaborar e apresentar o Levantamento Planialtimétrico, Projetos Básicos de Arquitetura das unidades habitacionais verticais e de Implantação do Empreendimento.

8.2 Os projetos deverão atender as especificações contidas na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, bem como o Código de Obras do Município (Lei Complementar nº 171/2019).

8.3 Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento:

8.3.1 Descrever a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais verticais quanto de Infraestrutura Interna, assim como método construtivo, especificações básicas de revestimentos (piso, parede, tetos e fachadas), louças sanitárias, metais, esquadrias, ferragens, dutos, tubos, tubulações, eletrodutos, fiações, quadros elétricos e disjuntores, concreto, aço, forma, impermeabilização, cobertura, etc.

8.3.2 Deverão ser utilizados materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT e que sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), ou certificados por Organismo de Certificação de Produto, acreditado pelo INMETRO, conforme disposto na Instrução Normativa nº 23, de 14 de dezembro de 2015 e alterações.

8.4 Apresentar Projeto Básico de Arquitetura (para participação e habilitação) com as seguintes especificações mínimas:

8.4.1 Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município de Aparecida de Goiânia, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;

8.4.2 Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa devidamente cotadas, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento



da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 04(quatro) fachadas e planta de locação na escala 1:100;

8.4.3 As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:25, 1:50, 1:75, 1:100 e deverão atender às exigências do órgão competente aprovador.

8.4.4 Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:

8.4.4.1 Os arquivos de desenho deverão ser no formato **dwg** para AutoCAD versão 2000 ou superior (não serão aceitos arquivos tipo.dxf). Deverão ainda ser fornecidos os arquivos plt e pdf;

8.4.4.2 Cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;

8.4.4.3 Os desenhos deverão ser entregues em *pen drive* - em caso de necessidade de compactação, deverá ser usado o software **WINZIP** - com um diretório para cada projeto, incluindo as especificações técnicas, que deverão estar em formato **Word** e planilhas em **Excel** para Windows;

8.4.4.4 O *pen drive* deverá ser colocado dentro do **ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA**;

8.4.4.5 Além do *pen drive*, deverá ser entregue, dentro do **ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA**, 01 (uma) via impressa dos projetos de cada lote que a empresa estiver participando, com plantas plotadas em preto ou coloridas, em papel sulfite, assinada pelo responsável pelo projeto;

8.4.4.6 As plantas em papel sulfite, assim como as discriminações técnicas, deverão ser entregues em uma pasta plastificada ou caixa box com identificação do nome do(s) projeto(s), especialidade(s) do projeto(s) e nome da empresa selecionada;

8.4.4.7 Definições para Desenhos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da empresa selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a. Nome do cliente;
- b. Título do Projeto;
- c. Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, estrutural, etc.);
- d. Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);
- c. Endereço do Imóvel (Rua, Nº e Cidade);
- d. Nome/CREA do (s) projetista (s) (com endereço e telefone);
- e. Campo para assinatura do Responsável Técnico;
- f. Campo para assinatura do proprietário;
- g. Nº da prancha e quantidade de pranchas (01/05);
- h. Escala de plotagem do desenho (1:100} 1:50} 1:20} etc.);
- i. Data de conclusão do projeto (mês e ano).

9 DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E SELEÇÃO

9.1 O julgamento será realizado com base no critério de Nota Técnica obtida mediante a análise dos critérios de pontuação estabelecidos neste Edital.



9.2 Será declarada vencedora a proposta que apresentar maior soma de pontos obtidas, desde que atenda a todas as exigências estabelecidas neste instrumento.

9.3 Caso duas ou mais empresas participantes obtenham idêntica pontuação na avaliação de suas propostas, sagrar-se-á classificada em 1º lugar aquela que oferecer o melhor Nível de Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

9.3.1 Permanecendo o empate, o desempate será feito pelas características estruturais dos projetos básicos apresentados, na seguinte ordem: 1º - paredes em concreto; 2º - alvenaria estrutural; 3º - estrutura convencional (pilares e vigas em concreto e alvenarias em tijolos cerâmicos).

9.4 Caso ainda persista o empate entre as empresas proponentes, o desempate se dará através de sorteio, em sessão pública, com data a ser definida por meio de publicação no DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO E DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO.

9.5 Será desclassificada a proposta da empresa, não habilitada no ramo pertinente, que apresente especificação incompatível com o(s) objeto(s) especificados nos anexos requeridos neste Edital, ou ainda, aqueles que omitirem as especificações mínimas solicitadas.

9.6 Após análise e atribuição de pontos relativos à fase de seleção, procederá à classificação das empresas em ordem decrescente, em função da pontuação obtida.

9.7 A análise da documentação apresentada pelas licitantes, referente à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA será realizada pela equipe da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**.

9.7.1 Após a análise será emitido parecer da área técnica de engenharia quanto ao atendimento em relação à habilitação bem como pontuação atingida nos quesitos de NOTA TÉCNICA.

9.8 A proposta técnica será julgada de acordo com os critérios objetivos discriminados nos quadros seguintes, em que a pontuação mínima corresponde a zero e a máxima corresponde a quatrocentos pontos, conforme especificado em cada item:

a) Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) - Máximo 100 (cem) Pontos:

NÍVEL DE QUALIFICAÇÃO NO PBQP-H		PONTUAÇÃO
A	NÍVEL "A"	100
B	NÍVEL "B"	50

a.1) A comprovação do nível de qualificação no PBQP-H a que alude esse quesito será feita através do Certificado emitido pelo Órgão Certificador;

a.2) Será aceito, em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, o certificado NBR ISO 9.001/2015, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC).



b) Quesito Acervo Técnico - Máximo 100 (cem) Pontos:

QUESITO CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL		
Análise de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa		
Nº DE UH VERTICAIS		PONTUAÇÃO
A	Acima de 40% (quarenta por cento) além do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões/atestados.	100
B	Até 40% (quarenta por cento) acima do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões/ atestados.	75
C	Até 30% (trinta por cento) acima do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões/atestados.	50
D	Até 20% (vinte por cento) acima do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões/atestados.	25
E	O número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões/atestados.	5

b.1) As unidades habitacionais verticais comprovadas através da Certidão de Acervo Técnico e Atestados de Capacidade Técnica deverão ter características semelhantes ao objeto deste Edital.

b.2) Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais verticais coletivos constituídos de prédio(s)/bloco(s) de apartamentos com 2 ou mais pavimentos.

c) Quesito Número de Unidades Habitacionais Verticais experiência em contratações de empreendimentos habitacionais de interesse social, com qualquer agente financeiro oficial ou com recursos de outros programas federais, estaduais ou municipais. Máximo 100 (cem) Pontos:



QUESITO Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS CONTRATADAS Análise de contratos firmados para produção de empreendimentos habitacionais de interesse social com instituição financeira oficial federal, ou com recursos estaduais ou municipais.		
Nº DE UH VERTICAIS		PONTUAÇÃO
A	Acima de 40% (quarenta por cento) além do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) contratos.	100
B	Até 40% (quarenta por cento) acima do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) contratos.	75
C	Até 30% (trinta por cento) acima do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) contratos.	50
D	Até 20% (vinte por cento) acima do número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) contratos.	25
E	O número de Unidades Habitacionais verticais informado no quadro EMPREENDIMENTOS do item 1.4.1 deste edital, para o(s) lote(s) de que estiver participando, com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) contratos.	5

c.1) A comprovação deste quesito será com a apresentação de cópia autenticada em Cartório de Notas de contrato(s) firmado(s) entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa participante, para produção de empreendimento(s) habitacional(is) vertical(is) coletivo(s), constituído(s) de prédio(s)/bloco(s) de apartamentos com 2 ou mais



pavimentos, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com Recursos do FAR, permitindo-se o somatório deles quando mais de um.

d) Quesito de análise de risco de Crédito, junto à CAIXA – máximo 100 (cem pontos)

QUESITO		PONTUAÇÃO
A	Rating “A”	100
B	Rating “B”	75
C	Rating “C”	50
D	Rating “D”	0

d.1) A comprovação deste quesito será com a apresentação de declaração fornecida pela Caixa Econômica Federal

10 DAS CONDIÇÕES APÓS A SELEÇÃO

- 10.1 Atender todas as recomendações contidas nesse Edital;
- 10.2 Assinar o Termo de Seleção em até 5 (cinco) dias corridos após sua convocação;
- 10.3 Apresentar a proposta relativa a cada etapa do Empreendimento para análise e contratação junto à Instituição Financeira Oficial Federal;
- 10.4 No prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, sendo observada a Portaria do Ministério das Cidades de enquadramento do Município.
- 10.5 Mediante o cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão de Chamamento poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e condições, ou cancelar a seleção;
- 10.6 Executar as obras de construção das Unidades Habitacionais.
- 10.7 Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA e quitada.
- 10.8 Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento e cronograma físico - financeiro;
- 10.9 Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- 10.10 Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- 10.11 Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários;
- 10.12 Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983 e NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;
- 10.13 Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura;
- 10.14 O Projeto Legal de Arquitetura a ser desenvolvido deverá ser o mesmo que serviu



de base para a seleção;

10.15 A aprovação do Projeto de Arquitetura inclui todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação tais como:

10.15.1 Obtenção do Licenciamento Ambiental, quando aplicável;

10.15.2 Aprovação do Projeto e Implantação;

10.15.3 Documento de Uso do Solo;

10.16 Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo:

10.16.1 A empresa selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas- Telefônicas, Antena e Interfone, Instalações Hidro-sanitárias, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível;

10.16.2 Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

10.17 Contratar todos os Seguros exigidos no Programa Minha Casa Minha Vida, mantendo-os válidos durante toda a execução da obra.

10.18 Obter e apresentar, quando da conclusão dos Empreendimentos, Habite-se; Certidão de Conclusão da Obra; e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por Órgãos competentes a sua utilização;

10.19 Executar o Levantamento Planialtimétrico;

10.20 A Contratada será responsável pela elaboração, apresentação e aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes, nos termos e condições previstos na Legislação do Município entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos.

10.21 Todos os projetos, sondagem e ensaio de permeabilidade dos solos, nos casos necessários, deverão ser acompanhados de suas anotações de responsabilidade técnica (ART) devidamente registradas no CREA e quitadas pelas empresas selecionadas;

10.22 Apenas A(s) Contratada(s) deverá(ão) assinar o Termo de Cessão de Direitos Autorais, prevendo uma cessão ampla e definitiva dos direitos patrimoniais ao Município.

11 DA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

11.1 É responsabilidade da empresa selecionada contratar, junto ao Agente Financeiro, a execução dos Empreendimentos no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, por lote, contados da data de assinatura do contrato, prorrogáveis automaticamente por mais 12 (doze) meses. Nesses prazos não serão computados os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, tais como, por exemplo, a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração.

11.2 Assim que formalizada a contratação com o Agente Financeiro, a empresa selecionada deverá comunicar o fato, imediatamente, ao Município de Aparecida de Goiânia.

11.3 Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, desde que essa não contratação decorra de culpa exclusiva da empresa selecionada, ela será desclassificada, tornando-se sem efeito o Termo de Seleção.

12 DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

12.1 São responsabilidades do Município de Aparecida de Goiânia:

12.1.2. Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos Projetos e execução das Unidades Habitacionais, inclusive as relacionadas a Meio Ambiente;

12.1.3. Fornecer AVTOs - Atestados de Viabilidade Técnica Operacionais, de fornecimento de água e esgoto, de modo, que seja disponibilizada pelo Município, as redes de alimentação e coleta, até a poligonal do empreendimento;

12.1.4. Disponibilizar, na data da publicação do Edital, os dados cadastrais das áreas onde serão executados os empreendimentos;

12.1.5. Realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas;

12.1.6. Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações de moradores, se necessária, por sua responsabilidade exclusiva;

12.1.7. Providenciar a entrega das obras às concessionárias de Água, Esgoto e Energia Elétrica, necessárias até a poligonal do empreendimento;

12.1.8. Conceder isenção de todas as taxas e outorgas de aprovação dos projetos no âmbito das secretarias municipais;

12.1.9. Implantar/promover sinalizações, coletas de lixo, transporte público, etc.;

12.1.10. Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

12.1.12. Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em cartório;

12.1.13. Executar a infraestrutura externa (asfalto, energia, rede pluvial);

12.2 A presença e participação da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

13 DOS QUESTIONAMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Leis, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

13.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte endereço eletrônico: diretoria.licitacaoapgyn@gmail.com



13.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

13.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1. Os recursos das decisões serão apresentados através do e-mail diretoria.licitacaoapgyn@gmail.com, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados:

- a) a partir da data de publicação da ata de julgamento das propostas;
- b) a partir da data de publicação da ata de julgamento das propostas e de preços que resultou na Nota Final (NF), para eventual interposição de recurso(s), no tocante ao Preço;
- c) a partir de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

14.2. Os demais participantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

14.3. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

14.4. Caberá a Comissão, no prazo de 3 (três) dias úteis, receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade superior quando mantiver sua decisão, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

15. DAS PENALIDADES

15.1. Sem prejuízo das sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações.

15.1.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato/termo de seleção, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à Empresa Selecionada as seguintes sanções:

15.1.2. Advertência;

15.1.3. Multa;

15.1.4. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Empresa Selecionada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorridos o prazo de 02 (dois) anos.



15.2. O descumprimento de quaisquer das cláusulas obrigatórias previstas no Edital, sujeitará a empresa selecionada à multa pecuniária de até 30% (trinta por cento) do valor total estimado para 1 Unidade Habitacional (custo de construção das Unidades Habitacionais verticais apresentado pela empresa selecionada/credenciada/contratada), de acordo com a gravidade da infração, cumuláveis com as demais sanções, inclusive rescisão contratual, se foro caso.

15.3. Para todos os fins de direito, para aplicação da multa prevista no item acima, o Município de Aparecida de Goiânia, deverá obrigatoriamente, fazer notificação prévia e expressa à empresa neste sentido, para apresentar resposta justificando o descumprimento e/ou dar cumprimento às obrigações no prazo de no mínimo 15 (quinze) dias, desde que referido prazo seja compatível com a natureza da obrigação e possibilidade de realização.

15.4. Se o valor da multa não for pago ou depositado, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou inscrito como Dívida Ativa do Município de Aparecida de Goiânia e cobrado judicialmente.

15.5. Para garantir o fiel cumprimento da multa, reserva-se o direito de reter o valor contra qualquer crédito gerado pela EMPRESA SELECIONADA, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

15.6. Os atrasos na execução gerados por culpa exclusiva da Administração ou agente financeiro, ou ainda dos órgãos públicos de licenciamento, isentarão a empresa selecionada de quaisquer penalidades.

15.7. As sanções previstas neste capítulo serão aplicadas mediante processo administrativo próprio.

15.8. Ficará impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios e será descredenciado no cadastro de fornecedores deste Município pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e no Contrato e das demais cominações legais a Empresa Proponente que:

- 15.8.1. Convocada dentro do prazo de validade da sua proposta não celebrar o contrato;
- 15.8.2. Apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- 15.8.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- 15.8.4. Ensejar retardamento da execução de seu objeto;
- 15.8.5. Não mantiver a proposta;
- 15.8.6. Falhar ou fraudar na execução do contrato.

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. Não há despesas decorrentes neste Chamamento Público.

16.2. Cabe esclarecer, que o Município de Aparecida de Goiânia não se responsabiliza financeiramente quanto aos projetos apresentados pelas empresas em decorrência do presente chamamento, podendo os mesmos serem rejeitados pela Caixa Econômica Federal na análise de enquadramento da proponente, na qual é atestada a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta do empreendimento, conforme Portaria do Ministério das Cidades nº 488 de 19 de maio de 2025.



17. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

17.1. A vigência do Termo de Seleção será a partir de sua publicação e vigorará por 12 meses, podendo ser prorrogado caso haja interesse entre as partes.

17.2. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Termo de Seleção/Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 e neste edital de Chamamento Público.

18. DO VALOR MÁXIMO DE PREVISÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAIS

18.1. O Valor Máximo da Unidade Habitacional verticais será o que for aprovado pela Instituição Financeira Oficial (Caixa Econômica Federal) no processo de contratação do(s) empreendimento(s) com a empresa selecionada.

18.1.1. Os valores máximos de provisão de unidade habitacional na modalidade apartamento em terreno com qualificação superior previstos para o Município de Aparecida de Goiânia é de R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais).

18.1.2. Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior ou mínima, bem como a provisão de superação dos valores previstos estão definidos no Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, com Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025.

18.1.3. Podera ser prevista, com previa autorização da Instituição Financeira Oficial (Caixa Econômica Federal), a complementação por recursos estaduais.

19. DA SUBCONTRATAÇÃO

19.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do objeto.

19.2. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

19.3. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

19.4. O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

19.5. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se



deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

20. DO GESTOR E FISCAL

20.1. Fica nomeado como Gestor do Contrato o servidor Deurimar Barbosa Silva, matrícula nº 46476 e Silva e como fiscal a servidora Raquel Alves Inatomi, CPF nº 910.***.***-87, nos termos da portaria nº 05, de 22 de outubro de 2025.

21. MATRIZ DE RISCOS

MATRIZ DE RISCO – SELEÇÃO DE EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA PROJETO E EXECUÇÃO DE APARTAMENTOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA							
CATEGORIA	FATOR DE RISCO	DESCRIÇÃO DO FATOR DE RISCO	CONSEQUÊNCIAS DOS RISCOS	AÇÕES PREVENTIVAS E/OU MITIGADORAS	GRAU DE PROBABILIDADE (P)	GRAU DE IMPACTO (I)	ALOCÇÃO DOS RISCOS
PROJETO BÁSICO EXECUTIVO	Inconsistência ou insuficiência nos projetos	Erros ou ausência de informações técnicas ou divergências entre projetos arquitetônicos e complementares	Retrabalho, aumento do prazo, necessidade de revisão orçamentária	Revisão técnica pela equipe da Prefeitura, conferência de compatibilização, emissão de orientações técnicas prévias	Ocasional	médui	Contratada
ALTERAÇÃO DE PROJETO	Aumento de custo devido a alterações nos projetos	Alteração do projeto e/ou especificações, por solicitação adicional de layout, tipologia ou padrão construtivo	Aumento de custo na execução da obra e atraso do cronograma.	Planejamento detalhado, validação prévia do programa de necessidade, termo aditivo quando cabível	Ocasional	Baixo	Contratante
EXECUÇÃO	Atraso no cronograma	Ocorrência de eventos que impeçam o cumprimento do prazo ou que aumentem custos, incluindo eventos climáticos, sem excluir demais eventos.	Atraso no cronograma	Planejamento da obra e das aquisições de materiais e equipamentos, planejamento nos períodos chuvoso quanto a finalização de etapas e manutenção dos serviços já executados; possibilidade de aditivo de prazo. Averiguação quanto a responsabilidade dos devidos atrasos com aplicação das punições cabíveis.	Provável	Médio	Contratada
	Aumento de custo devido ao aumento de prazo	Custo adicional por prolongamento do prazo contratual	Desequilíbrio econômico-financeiro	Análise do cronograma, comprovação documental, eventual reequilíbrio	Ocasional	Médio	Contratada
	Falhas de Execução/Retrabalho	Erros de mão de obra, má qualidade de material, falhas de supervisão	Atrasos, aumentos de custos para a contratada	Controle tecnológico, supervisão constante, checklists de qualidade	Remota	Baixo	Contratada
LICENÇAS AMBIENTAIS / RISCOS AMBIENTAIS	Atraso para obtenção das licenças	Demora por parte dos órgãos competentes ou necessidade de estudos complementares	Atraso no início das obras	Protocolo antecipado, acompanhamento pela prefeitura, conferência de documentos	Ocasional	Médio	Contratante / Contratada



	Impacto ambiental não previsto	Ocorrências de passivos ambientais ou interferências não identificadas	Atrasos e ajustes nos projetos	Vistoria prévia, mapeamento ambiental	Remota	Médio	Contratada
FINANCEIRO	Tramitação interna ou do Ministério das Cidades	Atrasos nos repasses financeiros por parte do órgão financiador.	Suspensão temporária da execução, atraso no cronograma	Monitoramento junto ao órgão financiador, planejamento financeiro da contratada	Ocasional	Médio	Contratante
	Desequilíbrio por aumentos de custos dos insumos	Aumento significativo não no orçamento	Inviabilidade econômica, risco de abandono	Reajuste conforme contrato, comprovação via notas fiscais	Remota	Alto	Contratada / Contratante
	Risco de abandono do contrato	Risco de abandono da obra, ocasionados seja por falta de recursos financeiros ou estrutura para dar continuidade a execução.	Perda financeira da Contratante, atraso no cronograma, retrabalhos e danos estruturais, prejuízo no cronograma	Monitorar obra executada, bem como análise da regularidade fiscal, trabalhistas previdenciárias e com FGTS da contratada e cumprimento de metas do cronograma. Existência de Multa prevista em contrato em caso de abandono da obra.	Remota	Alto	Contratada
ROUBOS, FURTOS OU EXTRAVIOS NO LOCAL DA OBRA	Atraso no cronograma	Prejuízos gerados no canteiro ou frentes de serviço até a entrega da obra.	Atraso no cronograma	Risco da contratada, gestão e segurança da obra e/ou seguro.	Remota	Baixo	Contratada
AVARIAS / FALHAS ELETROMECÂNICAS EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	Atraso no cronograma	Avárias ou falhas eletromecânicas das máquinas/equipamentos utilizados na obra, gerando inexecução parcial do objeto ou atrasos de cronograma.	Atraso no cronograma	Risco da contratada. Quanto ao descumprimento de prazo por esta motivação, deve ser aplicada a sanção administrativa prevista em contrato.	Remota	Baixo	Contratada
INÍCIO DA OPERAÇÃO DO SISTEMA	Sistema sem condições de iniciar a operação	Avárias ou falhas eletromecânicas das máquinas/equipamentos utilizados na obra, falhas de construção, problemas estruturais gerando inexecução parcial do objeto impossibilitando o início da operação	Sistema sem condições de iniciar a operação	Acompanhar o início da operação a partir dos testes e continuidade até a operação plena do sistema. Quanto ao descumprimento de prazo por esta motivação, deve ser aplicada a sanção administrativa prevista em contrato.	Ocasional	Médio	Contratada



CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA/ÁGUA/ ESGOTO	Atraso da obra e do início da operação do sistema	Interferências na execução da obra devido a existência de poste de energia ou tubulação de rede água/esgoto.	Atraso da obra e do início da operação do sistema	Solicitar as concessionárias a remoção/adequação das interferências com as obras em um menor tempo possível. A contratada manterá a execução das obras nos locais sem interferência até liberação do trecho.	Ocasional	Médio	Contratada/Contratante
CANTEIRO DE OBRAS	Atraso do início da obra e	Não haver espaço suficiente para	Atraso do início da obra e	caso tenha dificuldade de área poderá	Ocasional	Baixo	Contratada/
	mobilização de equipamentos	instalação de container disponibilizadas pela Contratante ou atraso no início das obras	mobilização de equipamentos	substituir container por aluguel de casas nas proximidades quanto ao descumprimento de prazo por esta motivação, deve ser aplicada a sanção administrativa prevista em contrato.			Contratante
BOTA FORA PARA RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO	Atraso no cronograma, multa e paralisação da obra	Não disponibilização de áreas por parte da Contratante e Contratada	Atraso no cronograma, multa e paralisação da obra	Buscar e agilizar a disponibilização de área a ser utilizada para destinação de bota fora de construção	Provável	Médio	Contratada
Alteração de preço dos insumos devido a fatos não previsto, caso fortuito ou força maior	Desequilíbrio financeiro contratual	Aumento/diminuição de preço dos insumos que impactam o orçamento devido a ocorrência de fatos não previstos	Atraso no cronograma por incapacidade da empresa, abandono da obra ou paralisação do contrato	Administração: aumento do preço desarrazoado do insumo podem gerar Reequilíbrio, desde que atestado por meio de notas fiscais. Contratada: caso não seja comprovado aumento desarrazoado que não seja abarcado pelo reajuste anual	Remota	Médio	Contratada/Contratante
Inflação/ flutuação de câmbio	Aumento do custo	Diminuição da lucratividade, perda da performance do fluxo de caixa	Dificuldade de executar obras	Elaboração de Termo de Reajuste Anual conforme estabelecido em contrato	Provável	Baixo	Contratante

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. O projeto de implantação deverá ser aprovado pela Prefeitura de Aparecida de Goiânia e órgãos competentes obedecendo as normas legais vigentes, inclusive a de acessibilidade.



22.2. A seleção realizada na forma preconizada neste Edital somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Instituição Financeira Oficial Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

22.3. O presente processo de seleção poderá ser revogado, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado ou anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. O Município poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das documentações.

22.4. Cada empresa interessada é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste processo de seleção. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação, ou, caso tenha sido o vencedor, na revogação do Termo de Seleção, sem o prejuízo das demais sanções cabíveis.

22.5. Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do processo de seleção, bem como de eventuais erratas, aditivos, respostas e questionamentos, alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, nos meios de divulgação utilizados no instrumento convocatório.

22.6. A seleção de empresa(s) neste Chamamento Público não é garantia de que serão contratadas todas as unidades habitacionais verticais dos empreendimentos informados.

Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2025.

WILLIAN RODRIGUES FIGUEIREDO
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

ANEXOS

ANEXO I - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS ÁREAS E AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS

ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL

ANEXO III - DIREITOS AUTORAIS DOS PROJETOS

ANEXO IV - TERMO DE SELEÇÃO

ANEXO V – DOCUMENTOS RESIDENCIAL AGENOR MODESTO (disponibilizados via mídia)

ANEXO VI – DOCUMENTOS RESIDENCIAL CAMPOS ELISIOS (disponibilizados via mídia)

ANEXO VII – DOCUMENTOS JARDIM FLORENÇA (disponibilizados via mídia)

ANEXO VIII – DOCUMENTOS COMENDADOR WALMOR (disponibilizados via mídia)

ANEXO IX – PROJETO BÁSICO/ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



ANEXO I

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS ÁREAS E
AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS**

A empresa _____ (Razão Social) _____ inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na Rua _____ n.º _____ Bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, e-mail _____, neste ato, representada por _____, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei, que tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, nas áreas públicas objeto do Edital de Chamamento Público nº 005/2025, lote(s) _____, onde serão construídas as unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

DECLARA ainda, sob as penas da Lei, que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados no presente certame.

Aparecida de Goiânia/GO, _____ de _____ de _____.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço/ Telefone/ E-mail



ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL

A empresa _____ (Razão Social) _____ inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na Rua _____ Bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, e-mail _____, neste ato, representada por _____, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei que não possui e não contratará durante a vigência da avença decorrente deste certame empregados ou sócios que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativa, assim como de agentes públicos municipais, nos termos do art. 7º da Lei n.º 14.133/2021;

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente chamamento, ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes;

DECLARA que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

DECLARA que formalmente que possui pleno conhecimento e adota rigorosamente as diretrizes e requisitos estabelecidos pela Norma de Desempenho de Edificações, a ABNT NBR 15.575/2013;

DECLARA também não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial TEM/SDH n.º 2/11 e não ter sido condenada, a contratada ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal; do Decreto n.º 5.017/04 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105;

DECLARA que os objetos/serviços são prestados por empresas que comprovem



cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei n. 8.213, de 24 de julho de 1991.;

DECLARA que atende plenamente às condições e exigências do Programa “Minha Casa, Minha Vida” para fins de contratação e operação junto às Instituições Financeiras Oficiais Federais. Adicionalmente, e para comprovação da experiência e qualificação técnica demandada, DECLARO que a empresa _____ já concluiu com êxito empreendimentos com unidades habitacionais verticais, demonstrando a capacidade de gestão, execução e entrega de projetos com os padrões de qualidade e prazos estabelecidos pelo programa;

DECLARA, que tomou pleno conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público n.º __/2025 (Lei 14.133/2021), na forma eletrônica. Declara ainda que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital, seus anexos e com os critérios da Caixa Econômica Federal, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega definitiva, e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.

Aparecida de Goiânia/GO , _____ de _____ de _____.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço/ Telefone/ E-mail

ANEXO III

DIREITOS AUTORAIS DOS PROJETOS

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 005/2025 promovido pelo MUNICÍPIO DE
APARECIDA DE GOIANIA/GO

Eu, _____, na qualidade de titular originário(a) dos direitos autorais sobre o(s) projeto(s) por mim elaborado(s) no âmbito do Chamamento Público n.º 05/2025, para seleção de empresas do ramo de construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para apresentação de projetos e construção de unidades habitacionais de interesse social, com recursos do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal n.º 14.620/2023 e alterações posteriores, cedo e transfiro, de forma total, definitiva e exclusiva, apenas os direitos patrimoniais sobre o referido trabalho ao MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA – GO, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.005.727/0001-24, com sede sediado na Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública II, s/nº, Setor Solar Central Park, CEP: 74.968-500, Aparecida de Goiânia.

A presente cessão é feita sem limitação temporal ou territorial, autorizando o Município a utilizar, reproduzir, adaptar, modificar, publicar, distribuir e explorar economicamente o(s) projeto(s), no todo ou em parte, direta ou indiretamente, em quaisquer das modalidades previstas no art. 29 da Lei Federal n.º 9.610/1998.

Declaro que sou o(a) legítimo(a) titular dos direitos patrimoniais cedidos, que os direitos morais sobre a obra permanecem comigo, nos termos do art. 24 da Lei 9.610/1998, e que a presente cessão é irrevogável e irretratável quanto aos direitos patrimoniais cedidos. Assumo total responsabilidade pela originalidade da obra e pela inexistência de violação a direitos de terceiros.

Aparecida de Goiânia/GO, _____ de _____ de _____.

CNPJ

Assinatura do Representante Legal

Assinatura do(s) Engenheiro(s)/Arquiteto(s) responsável(is) e CPF

ANEXO IV
TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 005/2025.

PARA SELEÇÃO DE EMPRESA (S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL (UNIDADES HABITACIONAIS) DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA/GO.

O Município de Aparecida de Goiânia/GO, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público n.º 005/2025, constante do Processo Administrativo n.º 2025.287.800, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, para a(s) área(s):

(qualificação da empresa selecionada)

(indicação da área)

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

CLÁUSULA SEGUNDA – A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas contidas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO n.º ___/2025, e manter as mesmas condições, preços, projetos e prazos propostos na abertura do referido certame, salvo alterações técnicas em projetos / preços condicionadas por portarias, leis e resoluções no âmbito dos programas de Habitação de Interesse Social ou condicionado pelos agentes financeiros no ato da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA – A seleção realizada na forma preconizada pelo Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito dos



programas de Habitação de Interesse Social, entre a empresa e o Agente Financeiro Autorizado, não cabendo ao Município de Aparecida de Goiânia-GO ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

CLÁUSULA QUARTA – O descumprimento de quaisquer das disposições acima acarretará a extinção do presente Termo, independentemente de ato especial, garantido, em todo caso, o direito à ampla defesa e ao contraditório. Pelas partes presentes a este ato, foi dito que aceitavam o presente Termo, em sua totalidade, para que produza seus efeitos jurídicos. E, por assim se acharem ajustados e contratados, assinam o Município de Aparecida de Goiânia-GO, devidamente representado pelo Prefeito Municipal e o Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, e a **Empresa Selecionada**, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo descritas e assinadas, presentes a todo o ato, para que surta seus efeitos jurídicos e legais.

Aparecida de Goiânia/GO, _____ de _____ de _____.

WILLIAN RODRIGUES FIGUEIREDO

Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço/ Telefone/ E-mail

ANEXO IX

PROJETO BÁSICO

SELEÇÃO DE EMPRESAS DO REMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM PARTICIPAR DO PROCESSO SELETIVO PARA A CONSTRUÇÃO DE ATÉ 912 UNIDADE HABITACIONAIS VERTICAIS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM PARECIDA DE GOIÂNIA, GOIÁS.

1. DA IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, Goiás, CNPJ: 01.005.727/0001-24, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária estabelecida na Rua Gervásio Pinheiro, APM, Residencial Solar Central Park.

2. DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Procedimento Administrativo: Processo seletivo

Convocação: Chamamento Público.

Legislações aplicáveis:

Lei federal nº 14.133/2021 de licitações e contratos administrativos e suas alterações, Lei federal nº 14.620/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e suas alterações, Decreto federal nº 11.439/2023 que regulamenta a Medida Provisória nº 1.162/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e Portarias do Ministério das Cidades, nº 488 de 19 de maio de 2025, Portarias nº 725 de 15 de junho de 2023 e Portaria nº 724 de 19 de junho de 2023, Lei Federal n.º 10.188/2001, Decreto Federal n.º 7.499/2011, Portaria MCID n.º 146/2023 e Lei Federal nº 14.620/2023.

3. DO OBJETO

O objeto deste projeto básico tem como objetivo selecionar empresas da área da construção civil, habilitadas e aptas para a construção de unidades habitacionais verticais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida/, Faixa I – FAR – Fundo de Arrendamento Residencial de até 912 unidades habitacionais para atender grupos familiares com renda de até R\$2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais).

4. DAS JUSTIFICATIVAS

A seleção de empresas especializadas do ramo da construção civil, interessadas em participar do processo seletivo justifica-se pois, por meio do PMCMV e parceria do estado e município contribuiu para reduzir o grande déficit Habitacional no Município de Aparecida de Goiânia, que, conforme levantamentos realizados pela Secretaria de Habitação em 2025, consta em torno de mais de 35 mil famílias sem moradia, uma



tendência que tende aumentar em função do intenso movimento migratório para as regiões do Centro Oeste, sendo Aparecida de Goiânia, um destino iminente de milhares de famílias vindas de várias partes do Brasil. Ademias, temos como proposituras o cumprimento do PPA – Plano Plurianual, que trata das metas de construção de habitação de interesse social de mais de 3mil moradias até 2027.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal, tem como finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população, com o objetivo de ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda. O direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa humana.

Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

5. DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Entende-se que o chamamento público é a melhor forma de selecionar as empresas interessadas, pois garantimos a competitividades, como pilar basilar das concorrências públicas, cujo maior objetivo é, sem dúvida a seleção de empresas habilitadas capaz de cumprirem todas as etapas exigidas em contratos.

6. DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS		
LOTE 01	Endereço: APM 02-04/RUA DONA ALZIRA/RUA LUCILIA VIANA PARTE 01 da Quadra 02-04 do Loteamento Residencial Agenor Modesto, Aparecida de Goiânia, com a área total de 15.636,96m ² . Latitude: 16°48'57.1”S Longitude: 49°16'05.9”W	
	RESIDENCIAL AGENOR MODESTO II	224 UH VERTICAIS



LOTE 02	Endereço: Rua São Paulo, Area 02, Setor Residencial Campos Elísios, Aparecida de Goiânia, com a área total de 17.514,14m ² , Latitude: 16°48'40.1"S Longitude: 49°18'50.9"W		
	RESIDENCIAL CAMPOS ELÍSIOS	240 UH VERTICAIS	
LOTE 03	Endereço: APM 04A1 do Loteamento Jardim Florença, Aparecida de Goiânia, com a área total de 18.070,52m ² , Latitude:16°48'31.7"S Longitude: 49°18'42.8"W		
	RESIDENCIAL JARDIM FLORENÇA	288 UH VERTICAIS	
LOTE 04	Endereço: APM 01 do Setor Comendador Walmor, Aparecida de Goiânia, com a área total de 11.056,07 m ² , Latitude:16°50'15.5"S Longitude: 49°17'39.2"W		
	RESIDENCIAL COMENDADOR WALMOR	160 UH VERTICAIS	
TOTAL DOS LOTES 01, 02, 03 E 04			912 UH VERTICAIS

7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DO PROCESSO DE SELEÇÃO

- 7.1.** Poderão participar do presente procedimento os interessados que atendam às condições de habilitação conforme constante neste Edital e nos demais anexos;
- 7.2.** Ter experiência no ramo de construção civil, em especial no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com equipe técnica qualificada e capacidade financeira;
- 7.3.** Será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas e constituído conforme as regras seguintes, sem prejuízo de outras existentes no edital e seus anexos;



É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

7.4. Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação, salvo o proponente que apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação;

7.5. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;

7.6. Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF).

7.7. Empresas estrangeiras que não funcionem no País;

7.8. Que estiverem impedidas ou temporariamente suspensas de participar em licitação ou contratar com a Administração Municipal;

7.9. Não será admitida a participação empresas em consórcio. “Recomenda-se a vedação de participação em consórcio, uma vez que o consórcio pode conduzir a resultados indesejáveis.

7.10. Da vedação de consorcio:

7.11. A formação de consórcios acarreta risco da dominação do mercado, através de pactos de eliminação de competição entre os empresários. No campo de contratações, a formação de consórcios pode reduzir o universo de interessados. Podemos elencar outras possibilidades de riscos quando se trata de consórcios de empresas, entre elas: Responsabilidade solidária: Em um consórcio, todas as empresas participantes são solidariamente responsáveis pelas obrigações contratuais, o que significa que se uma empresa não cumprir com suas obrigações, as outras empresas do consórcio podem ser responsabilizadas; Conflitos entre empresas: O consórcio pode gerar conflitos entre as empresas participantes, o que pode afetar a execução do projeto e a qualidade do serviço. Dificuldade de gerenciamento: O consórcio pode ser mais difícil de gerenciar do que uma empresa individual; Risco de falência: Se uma das empresas do consórcio falir, o projeto pode ser afetado causando prejuízo e transtornos ao erário público e comprometendo o andamento das obras; Atrasos e custos adicionais: O consórcio pode levar a atrasos e custos adicionais, o que pode afetar o orçamento do município e do programa Minha Casa, Minha Vida; Dificuldade de fiscalização: O consórcio pode ser mais difícil de fiscalizar do que uma empresa individual.

8. EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. O prazo de execução dos serviços especificados será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado pelo contratante financeiro, cujas etapas deverão obedecer ao cronograma físico financeiro a ser apresentado pela Empresa, discriminando todos os itens dos serviços, constantes do Quantitativo de Serviço e da Planilha Orçamentária;

8.2. A execução dos serviços será iniciada após a emissão da Ordem de Serviço pela

fiscalização, cujas etapas observarão o cronograma a ser apresentado pela licitante e aprovado pela fiscalização.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 9.2.** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 9.3.** Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução das obras, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 9.4.** Pagar à Contratada o valor resultante da execução das obras, conforme cronograma físico- financeiro;
- 9.5.** Realizar a verificação da comprovação mensal, por amostragem, pela contratante, do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, em relação aos empregados da contratada que efetivamente participarem da execução do contrato.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 10.1.** Executar o contrato conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Projeto Básico e no edital de chamamento público;
- 10.2.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços/obras efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 10.3.** Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos do objeto a ser executado, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 10.4.** Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 10.5.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;
- 10.6.** Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou



bens de terceiros.

10.7. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

10.8. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico e edital, no prazo determinado;

10.9. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

10.10. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

10.11. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

10.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.13. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015;

10.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

10.15. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993;

10.16. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

10.17. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

10.18. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

11. DO RECEBIMENTO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

11. A emissão da Nota Fiscal/Fatura em relação a cada etapa de execução prevista no cronograma físico-financeiro deve ser precedida do recebimento provisório e definitivo da respectiva etapa, nos termos abaixo:

11.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma



Físico- Financeiro, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, através de planilha e memória de cálculo detalhada;

11.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade;

11.3. A Contratada também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso;

11.4. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico, administrativo e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima.

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

12.1 A presente contratação tem por base a Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 16.059/2023, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), reestabelecido por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e as Portarias do Ministério das Cidades: Portaria MCID nº 724, de 15/06/2023 – Estabelece as condições gerais da linha de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR; Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023 – Define especificações urbanísticas, de projeto, de obra e os valores das unidades habitacionais nos empreendimentos; Portaria MCID nº 727, de 15/06/2023 – Formaliza a abertura do procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e fixa metas de contratação; Portaria MCID nº 340, de 05/04/2024 – Altera dispositivos das Portarias MCID nº 724, 725 e 727, todas de 15 de junho de 2023, relacionadas à linha de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas.

12.2 A presente contratação não se encontra prevista dentro do plano de aplicação da presente pasta, cumprindo com planejamento realizado, tendo em vista este instrumento ainda não ter sido elaborado por esta Municipalidade, haja visto que os recursos são provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR por meio do Agente Financeiro Caixa Econômica Federal.

Aparecida de Goiânia, 20 de outubro de 2025

WILLIAN RODRIGUES FIGUEIREDO

Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº /2025

DATA DE ELABORAÇÃO: 14/10/2025

- **Observações Iniciais:**

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 16.059/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO:

O Programa Minha Casa Minha Vida é um programa do Governo Federal em parceria com Estados, Municípios, empresas e/ou movimentos sociais a fim de criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos.

O chamamento público tem por objeto selecionar empresa do ramo da construção civil com comprovada capacidade técnica interessada em apresentar projetos para construção de até 912 unidades habitacionais verticais em áreas de propriedade do Município de Aparecida de Goiânia, com vistas a atender famílias que satisfaçam os critérios do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 – FAR – Fundo de Arrendamento Residencial. Os empreendimentos deverão atender grupos familiares com renda mensal não superior a R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) e devem atender aos critérios de seleção conforme a Portaria nº 738 de 22 de julho de 2024 do Ministério das Cidades.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Este documento refere-se a um processo de seleção visando a futura contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, a ser realizada pelo Agente Financeiro, em conformidade com as PORTARIAS do Ministério das Cidades (*), que regulamentam as condições gerais da linha de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), parte integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), reestabelecido por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei Federal nº 14.620, de 13



de julho de 2023.

Com o objetivo de ampliar o número de moradias disponíveis e contribuir para a redução do déficit habitacional das famílias de baixa renda, conforme o inciso VII do art. 10 da PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023, o Município, atuando como Ente Público Local, apoiará a iniciativa e será responsável pela doação dos terrenos onde as unidades habitacionais serão construídas. Cabe ao Município, portanto, realizar o processo administrativo para selecionar a empresa de construção civil, que será posteriormente contratada pelo Agente Financeiro e Gestor do FAR.

É importante destacar que o Município doará os imóveis e o orçamento municipal não sofrerá nenhum impacto financeiro relacionados à construção do empreendimento.

São Portarias relevantes: **Portaria MCID nº 724, de 15/06/2023** – Estabelece as condições gerais da linha de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR; **Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023** – Define especificações urbanísticas, de projeto, de obra e os valores das unidades habitacionais nos empreendimentos; **Portaria MCID nº 727, de 15/06/2023** – Formaliza a abertura do procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e fixa metas de contratação; **Portaria MCID nº 340, de 05/04/2024** – Altera dispositivos das Portarias MCID nº 724, 725 e 727, todas de 15 de junho de 2023, relacionadas à linha de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas.

3- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações anual 2024, tendo em vista que este instrumento não foi elaborado por esta municipalidade.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

As empresas contratadas deverão elaborar projetos seguindo as legislações municipais vigentes, bem como as Portarias do Ministério das Cidades, em relação do programa Minha Casa Minha Vida. Deverão seguir rigorosamente os projetos elaborados pelos profissionais técnicos (arquitetos e engenheiros), cronograma e planilha orçamentária elaborados por orçamentista. Deverão ainda ter executado requisitos mínimos para a eventual execução e conter profissional técnico em seu quadro de funcionários, estarem em regularidade com os conselhos de classe e, atender os requisitos do projeto básico, respeitando sempre o que constar no contrato assinado com o Município e Caixa Econômica Federal.

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Para o presente processo seletivo, a estimativa das quantidades está descrita no quadro abaixo a serem implantadas nos respectivos imóveis doado e disponibilizado pelo Município ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV / Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, descritas para os 04 (quatro) empreendimentos.



EMPRESA	MUNICÍPIO	PROPOSTANTE	ENQUADRAMENTO	TIPOLOGIA/QTD
Agenor Modesto II	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 224
Campos Elisios	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 240
Jardim Florença	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 288
Comendador Walmor I	Aparecida de Goiânia	Prefeitura	Superior	Apartamentos 160

6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Considerando que os recursos são oriundos do Governo Federal, por regra do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nesta modalidade o Município realizará tão somente a seleção e classificação de empresas interessadas na produção habitacional. Os valores máximos estabelecidos para cada unidade habitacional são de R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais), definido na Portaria MCID nº725/2023 e serão contratados diretamente pelo Agente Financeiro credenciado para operação.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta envolve a contratação de empresas especializada no ramo de construção civil para construção de apartamentos com a finalidade de atender a demanda nas áreas de habitação de interesse social.

8- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar tem como princípio a seleção de empresa especializada em construção civil para o desenvolvimento de projeto e execução condomínios verticais para até 912 unidade habitacionais, em 04(quatro) área distintas. Haverá uma seleção e qualificação das empresas que apresentarem propostas, sendo classificada aquela(s) que além do cumprimento do regimento documental, apresente(m) maior pontuação no somatório de itens elegíveis, conforme critérios definidos no Edital, restando ser analisado pelo Agente Financeiro, sua capacidade técnica, financeira e operacional para a contratação.

Diante dos aspectos técnicos, econômicos, operacionais e legais apresentados, conclui-se que o parcelamento da solução é plenamente viável, vantajoso e recomendado, sendo compatível com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, justificando a subdivisão do objeto em até 4 (quatro) lotes, permitindo a contratação de até quatro empresas distintas para os 04(quatro) empreendimentos.



9- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

A presente contratação não se encontra prevista dentro do plano de aplicação da presente pasta, cumprindo com planejamento realizado, tendo em vista este instrumento ainda não ter sido elaborado por esta Municipalidade, haja visto que os recursos são provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR por meio do Agente Financeiro Caixa Econômica Federal.

10- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar conforme Justificativa da Viabilidade em face da necessidade da contratação de empresa no ramo de construção civil para atender a construção de unidades habitacionais verticais de até 912 apartamentos.

11- RESPONSÁVEIS:

Raquel Alves Inatomi – Assessora de Planejamento

Deurimar Barbosa Silva – Coordenador de Projetos Habitacionais

Aparecida de Goiânia, 20 de outubro de 2025