

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025 – COMISSÃO ESPECIAL DE
ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA HABITACIONAL MEU SONHO, MEU LAR**

*Publicado no site da Prefeitura
Municipal
26/11/2025
Secretaria Municipal de
Comunicação*

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO, GOIÁS**, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Diretoria de Habitação, com auxílio da Comissão Especial de Chamamento, com fulcro no art. 79, I c/c art. 74 da Lei 14.133/21, Lei Federal nº 14.620/2023, Decreto 11.439/2023, Portaria MDR 2.745/2022, Portaria MCID nº 1295/2023, bem como na Lei Municipal 1.329/2023 e suas alterações (Lei Municipal 1.414/2025), e demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida, **TORNA PÚBLICA** a abertura de inscrições do Edital de Chamamento Público, mediante Credenciamento, com seleção a critério de terceiros, visando a seleção de empresas do ramo de construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica e experiência, para a apresentação de projetos e construção de até **270 (duzentas e setenta) unidades habitacionais (verticais ou horizontais)**, de Interesse Social, em lotes particulares, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, com contrato de Apoio à Produção com recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), atendendo ao Programa Municipal “**Meu Sonho, Meu Lar**”, para atendimento às famílias que satisfaçam os pré-requisitos do referido Programa e que possuam renda mensal enquadrada nas Faixas I e II, conforme as disposições contidas neste instrumento.

ÓRGÃO INTERESSADO: Diretoria de Habitação da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto.

O Chamamento Público ficará aberto por **15 (quinze) dias úteis**, a partir da sua publicação. Decorrido esse prazo, a Comissão Especial de acompanhamento do programa habitacional “Meu Sonho, Meu Lar” fará a conferência da documentação de Habilitação e seleção (abertura das propostas), será exarada ata contendo resultado e oportunizando o prazo recursal.

As alterações eventualmente necessárias poderão ser realizadas mediante errata a ser divulgada da mesma forma como se deu o texto original do presente Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de empreendimento(s) imobiliário(s) para a seleção de empresas do ramo de construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para apresentação de projetos e construção de até **270 (duzentas e setenta) unidades habitacionais (verticais ou horizontais)**, de Interesse Social, em lotes particulares, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, **com**



contrato de Apoio à Produção com recursos do FGTS, atendendo ao Programa Municipal “Meu Sonho, Meu Lar”, para famílias com renda mensal enquadrada nas Faixas I e II, em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF), agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme diretrizes do Programa e especificações técnicas constantes deste Edital e seus anexos.

1.2. A contratação se dará por Chamamento Público para empreendimento, até o limite de 270 (duzentas e setenta) unidades habitacionais, conforme a ordem de classificação e a disponibilidade de empreendimentos credenciados.

1.3. O procedimento de Credenciamento reger-se-á pela legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES, compreendida pela Lei Federal nº 14.620/2023, Decreto 11.439/2023, Portaria MDR 2.745/2022, Portaria MCID nº 1295/2023, e/ou alterações posteriores, bem como pela Lei nº 14.133/2021 e Lei Municipal 1.329/2023, com alterações da Lei Municipal 1.414/2025, no que couber, pelas normas estabelecidas pelo agente financeiro para a aprovação do empreendimento.

1.4. A empresa credenciada será encaminhada para a Instituição Financeira Oficial Federal (Caixa Econômica Federal) para avaliação e eventual contratação, nos termos e condições previstos na legislação do Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES.

1.5. As habitações de interesse social de que trata este Termo deverão ser construídas em terreno(s) de propriedade particular, em lotes próprios da empresa, devidamente regularizados e em conformidade com a legislação urbanística municipal.

1.6. Os valores de cada unidade habitacional deverão ser de acordo com o estipulado pelo programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES, conforme Portarias do MCID e demais normativos aplicáveis, e dentro dos limites estabelecidos pelo agente financeiro.

1.7. Será fornecido subsídio Municipal para os contemplados no programa MCMV - CIDADES referente a entrada solicitada pela Instituição Financeira Oficial Federal, considerando os recursos por emenda parlamentares, para redução do valor das parcelas e cobertura das despesas cartoriais

1.8. Poderá ser firmado parcerias do Município com o Estado, que serão repassados para a Contratada através de recursos financeiros ou créditos tributários.

1.9. A seleção da empresa, nos termos deste Termo de Chamamento Público, não implicará na sua contratação pelos Agentes Financeiros Autorizados. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES.

1.10. Os prazos de garantia para os elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional deverão respeitar o recomendado na NBR 15.575/2013 e demais normas técnicas aplicáveis.

1.11. A seleção dos mutuários contemplados será feita pela Comissão Especial de acompanhamento do programa habitacional “Meu Sonho, Meu Lar” de Santo Antônio do Descoberto, em consonância com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Municipal Meu Sonho, Meu Lar.



1.12. A construtora terá o prazo de 4 (quatro) meses para aprovação do projeto junto à Instituição Financeira Oficial Federal (CEF), podendo ser estendido por mais 30 (trinta) dias com justificativa fornecida pela Instituição Financeira Oficial Federal.

2. DA JUSTIFICATIVA DO CREDENCIAMENTO

2.1. O direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal de 1988, constando inclusive como direito e garantia fundamental da pessoa humana, conforme Art. 6º.

2.2. Considerando o art. 4º da Portaria MDR nº 2.745/2022, parágrafo único do art. 2º do Decreto nº 11.439/2023, bem como a Portaria MCID nº 1295/2023, este Chamamento Público visa dar transparência e impessoalidade ao processo de credenciamento.

2.3. A oferta de moradias que decorrerá do credenciamento, através da seleção de empreendimento(s) do ramo da construção civil, encontra sua justificativa de maior relevância no interesse público em promover a ocupação dos espaços urbanos de Santo Antônio do Descoberto, visando o atendimento às políticas de planejamento urbanístico, considerando os aspectos ambientais e sociais, e primando pelo crescimento ordenado e sustentável do município.

2.4. Este projeto tem como meta a oferta de até 270 (duzentas e setenta) unidades habitacionais, buscando reduzir significativamente o déficit habitacional do município e proporcionar moradia digna e de qualidade aos cidadãos de Santo Antônio do Descoberto.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS

3.1. Local, Data e Hora para Inscrição e Participação na Seleção:

3.1.1. Poderão participar do presente processo de credenciamento os interessados do ramo pertinente ao objeto, legalmente constituídos e que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital, bem como atendam à documentação mencionada nos artigos 62 a 70 da Lei 14.133/2021.

3.1.2. A Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO receberá solicitações de participação de empresas do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, para produção de habitação de interesse social, na tipologia apartamento (vertical) ou casa (horizontal).

3.1.3. As solicitações de participação e a documentação de habilitação deverão ser protocoladas, a partir da data especificadas neste Edital, no Protocolo Municipal, na sede da Prefeitura Municipal, localizada à Quadra 33 Lote 24, Centro, em horário de expediente, de segunda a sexta-feira, durante o prazo em que permanecerem abertas as inscrições.

3.1.4. As solicitações de participação e demais documentos exigidos deverão ser protocolados em **envelope lacrado**, devidamente identificado.

3.1.5. A Comissão de Chamamento não se responsabiliza pelos envelopes enviados pelos correios.



3.1.6. Os documentos deverão estar em condições legíveis de reconhecimento e em plena validade, sendo vedada a aceitação de documentos cujo prazo esteja expirado.

3.1.7. Caso a inscrição seja realizada por procuradores, os mesmos deverão apresentar documento de identidade e instrumento público de procuração, ou instrumento particular de procuração com firma reconhecida, que lhes confirmam os poderes que abrangem o ato, juntamente com o contrato social da participante ou documento equivalente.

3.1.8. No momento da inscrição, o candidato deverá assinar uma declaração (modelo anexo), aceitando os critérios estabelecidos no Edital, e, ainda, que tem conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para sua inscrição, inclusive no que se refere ao prazo para a apresentação de recurso, o qual será julgado pela comissão.

3.1.9. Os interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de sua inscrição, sendo que a Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado da habilitação.

3.1.10. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada via participante competente ou pelos Membros da Comissão.

3.1.11. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as documentações, apresentar reclamações ou recursos e assinar as atas o proprietário ou seu representante legalmente constituído.

3.1.12. Os documentos das participantes interessadas deverão estar todos em nome do interessado.

3.1.13. Serão considerados os prazos de validade expressos nos documentos, estando **vedada toda e qualquer aceitação excepcional**, sob pena de anulação do ato e responsabilidade do agente.

3.1.14. Para os documentos que não apresentarem expressamente seu prazo de validade, considerar-se-á como sendo de 60 (sessenta) dias a sua validade, contados da data de emissão.

3.1.15. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os participantes a tomarem ciência, através de expediente a ser publicado no site oficial da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto.

3.1.16. O Chamamento Público poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, ou anulado por razões de ilegalidade, sem que caiba aos participantes qualquer indenização por esses fatos, de acordo com o art. 71, inc. II da Lei Federal nº. 14.133/2021.

3.2. Dos Prazos e Procedimentos:

3.2.1. O Chamamento Público ficará aberto por **15 (quinze) dias úteis**, a partir da sua publicação.

3.2.2. Decorrido esse prazo, a Comissão Especial de acompanhamento do programa habitacional “Meu Sonho, Meu Lar” fará a conferência da documentação de Habilitação e seleção (envelope de habilitação), será exarada ata contendo resultado e oportunizando o prazo recursal.



3.2.3. Após selecionada na conferência da documentação apresentada, a empresa deverá seguir rigorosamente os prazos abaixo:

- a) Assinar o Termo de Seleção para cada Empreendimento que tiver sido selecionada, em até 5 (cinco) dias corridos, após sua convocação;
- b) Mediante a não assinatura ou o cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão 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;
- c) 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 (CEF). Não havendo interesse por parte da empresa, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado;
- d) Caso a empresa selecionada não protocolar documentação na Instituição Financeira Oficial Federal (CEF) no prazo estipulado, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado;
- e) 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;
- f) A construtora terá o prazo de 4 (quatro) meses para aprovação do projeto junto à Instituição Financeira Oficial Federal (CEF), podendo ser estendido por mais 30 (trinta) dias com justificativa fornecida pela Instituição Financeira Oficial Federal.

4. DAS UNIDADES HABITACIONAIS (UH)

4.1. O Empreendimento será implantado em **regime de condomínios**, constituídos por blocos de apartamentos (verticais) ou casas (horizontais), e deverão possuir as seguintes especificações mínimas:

4.1.1. Para empreendimentos verticais, os blocos de Apartamentos serão constituídos de no mínimo 02 (dois) pavimentos, contendo no mínimo 02 (dois) unidades por pavimento.

4.1.2. As unidades habitacionais deverão ser constituídas de no mínimo 02 (dois) quartos (um para casal e um para duas pessoas), sala, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação.

4.1.3. A área mínima de cada apartamento/casa será de 41,50 m² de área de vassoura com varanda (se aplicável), sendo 40,00m² de área principal, com instalação de caixa d'água individual ou centralizada, conforme projeto. A "área de vassoura" refere-se à área útil do imóvel, excluindo áreas ocupadas por paredes, pilares, shafts, etc.

4.1.4. As unidades devem atender às disposições da Portaria MCID N° 725/2023, no que couber, para o Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES.



4.1.5. Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013.

4.1.6. As janelas, de esquadrias com vidro (blindex), de forma a permitir o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural e possibilitar a sua abertura para a entrada de luz natural quando desejado. Deverão atender aos critérios mínimos de ventilação e iluminação previstos na NBR 15.575/2013 e legislação municipal, quando esta existir.

4.1.7. As fachadas deverão ser padrão, por condomínio, através de pintura ou composição de elementos visuais aplicados nas mesmas.

4.1.8. Reservatório, devidamente aprovado pela Instituição Financeira Oficial Federal (CEF), que atenda e abasteça satisfatoriamente a todas as unidades do Empreendimento.

4.2. Na ausência de legislação municipal ou estadual que estabeleça regra específica, o Empreendimento deverá possuir no mínimo 3% (três por cento) de suas unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência e 3% (três por cento) para idosos.

4.2.1. No mínimo, 3% (três por cento) de suas unidades habitacionais adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, conforme NBR 9.050/2015.

4.2.2. No mínimo 3% (três por cento) de suas unidades habitacionais adaptadas ao atendimento a pessoas idosas, conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei nº 10.741/2003, e suas alterações – Estatuto do Idoso.

4.3. Os projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão atender as exigências dos órgãos municipais competentes, estarem adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES, em especial atenção às Portarias MCID aplicáveis e às normas legais vigentes (ABNT) e específicas da Instituição Financeira Oficial Federal (CEF).

4.5. Prazo de Entrega do Empreendimento:

4.5.1. Entende-se como Prazo Máximo do Empreendimento (PME):

4.5.1.1. O prazo máximo previsto para implantação do Empreendimento será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal (CEF) e a empresa;

4.6. Garantia de Construção do Empreendimento:

4.6.1. Os prazos de garantia para os elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional deverão respeitar o recomendado na NBR 15.575/2013.



5. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

Para participar, a empresa deverá apresentar no envelope lacrado, a documentação descrita abaixo, além de comprovar que o empreendimento já possui Contrato de Apoio à Produção com recurso do FGTS junto à Caixa Econômica Federal – CEF.

5.1. Relativo à Habilitação jurídica:

5.1.1. Do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

5.1.2. Cédula de Identidade do representante legal.

5.2. Relativo à Regularidade fiscal e trabalhista:

5.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, conforme o caso.

5.2.2. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada.

5.2.3. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada.

5.2.4. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

5.2.5. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

5.2.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

5.2.7. Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos à Habilitação e de cumprimento do disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal (Declaração de que não emprega menor) (Modelo Anexo).

5.2.8. Declaração de que aceita os critérios estabelecidos no Edital e inclusive tem conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para a sua seleção (Modelo Anexo).

5.3. Relativo à comprovação da Qualificação Econômico-Financeira será exigida:

5.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão. As certidões cuja validade



não esteja expressa no próprio documento terão validade de 30 (trinta) dias contadas da data de emissão.

5.3.2. Apresentação de Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, conforme exigências abaixo descritas:

a) Apresentação de Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado de Exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

b) Nos casos de Empresas regidas pela Lei nº 6.404/1976 (sociedade anônima): devem ser apresentadas as demonstrações contábeis publicadas em Diário Oficial; ou publicados em Jornal de Grande Circulação; ou, ainda, por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

c) Nos casos de empresas por cota de responsabilidade limitada (LTDA), Empresa Individual, Sociedade Limitada Unipessoal (SLU), e Sociedades Simples: deve ser apresentados as demonstrações contábeis extraídas do Livro Diário, junto dos respectivos Termos de Abertura e Encerramento, com a comprovação do registro (termo de autenticação) na Junta Comercial ou Cartório, da sede ou domicílio do licitante, ou ainda do recibo emitido pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

d) Serão limitados ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

e) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis dispostos pelos respectivos balanços de abertura.

f) Declaração de demonstração contábil, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos.

5.4. Relativo à Qualificação Técnica:

5.4.1. Apresentar declaração de que atende a todas as condições deste chamamento público, dando ciência do objeto.

5.4.2. Apresentar declaração de que tem ciência e atende à Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013 (Modelo Anexo).

5.4.3. Apresentar certidão especificando o nível de qualificação atingida pela empresa no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, com prazo de validade não expirado.

a) A comprovação do conceito do PBQP-H será feita através de certificado emitido por Organismos de Avaliação da Conformidade - OAC credenciados pelo INMETRO e autorizados pela Comissão Nacional do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras – SiAC.



b) Para comprovação da adesão, será aceito declaração ou certificado emitido pelo Órgão Certificador, que estiverem em validade.

5.4.4. Capacitação técnico-operacional das participantes:

a) Comprovação de que a empresa executou no mínimo 40% (quarenta por cento) do número total de unidades habitacionais (considerando até 270 unidades para este Edital, ou seja, no mínimo 108 unidades), por meio de Atestado de Capacidade Técnica ou declaração emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de obras em andamento e/ou concluídas, do qual conste a proponente como empresa executora do Empreendimento.

b) Cada empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles.

c) O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos documentos apresentados.

d) As licitantes, quando solicitas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação dos respectivos atestados, endereço atual do contratante e o local em que foram executadas as obras.

e) Apresentar declaração de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES para contratação junto à Instituição Financeira Oficial Federal (CEF).

f) A empresa deverá comprovar que possui ou já possuiu empreendimentos habitacionais contratados com Instituição Financeira Federal, por meio da apresentação de cópias dos respectivos contratos ou por meio de declaração.

5.4.5. Capacitação técnico-profissional da empresa:

a) Comprovação de que a empresa participante possui profissional (is) disponível (is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto desse Chamamento, detentor (es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto desse Chamamento.

b) Registro do profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

c) Não é necessário o vínculo empregatício ou societário, bastando a existência de um contrato de prestação de serviços ou apresentação de declaração, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação comum.

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



5.5. Disposições Gerais da Habilitação:

5.5.1. Não será admitida a participação de empresas em regime de consórcio, conforme previsão contida neste Chamamento.

5.5.2. A participação da interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital de Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES.

5.5.3. Serão consideradas habilitadas apenas as participantes que atenderem as exigências contidas neste item 5 do Edital, e que já possuírem Contrato de Apoio à Produção com recurso do FGTS junto à Caixa Econômica Federal.

5.6. Vedação de Participação:

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 11.101/2005, 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.

6. DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS E DOS CRITÉRIOS DA SELEÇÃO

6.1. As empresas participantes deverão apresentar 01 (um) envelope de PROPOSTA PARA SELEÇÃO contendo a documentação descrita abaixo, além do comprovante de que já possuem contrato de apoio à produção com recurso do FGTS junto à CEF.

6.1.1. Elaborar e Apresentar os Projetos Básicos de Arquitetura das Edificações e de Implantação do Empreendimento:



- a) Atender todas as exigências contidas no Edital;
- b) Implantação geral: número total de Unidades Habitacionais Verticais/Horizontais, blocos de apartamentos/casas; posição dos blocos/casas.
- c) Plantas de todos os pavimentos (se vertical) ou plantas baixas das casas.
- d) Cortes longitudinais e transversais (se vertical), no mínimo 01(um) de cada.
- e) Fachadas.

6.1.2. Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento:

- a) Descrever a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais Verticais/Horizontais 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.
- b) 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 23/2015 e alterações.

6.2. Da Forma de Apresentação e Conteúdo para Seleção:

6.2.1. Os números de unidades habitacionais apresentados nos quesitos de seleção, serão considerados como números inteiros arredondados para baixo.

6.2.2. Projeto Básico de Arquitetura (para participação e habilitação) constará no mínimo de:

- a) Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município de Santo Antônio do Descoberto/GO, de acordo com a legislação urbanística e editalícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência.
- b) Projetos de arquitetura, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, 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, fachadas e planta de locação.
- c) Quadro de áreas dos Empreendimentos, explicitando, no mínimo: o número e a área de cada pavimento, o número total de Unidades Habitacionais; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento.

6.2.3. Forma de Apresentação das Documentações/Projetos:

- a) As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:25, 1:50, 1:75, 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador.
- b) Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:



* 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.

* Cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades.

* Os desenhos deverão ser entregues em Pendrive - 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.

* No Pendrive deverá haver uma etiqueta com o título do projeto, especialidade do projeto, nome da empresa selecionada e nome dos arquivos contidos.

* Cada Pendrive deverá, ainda, conter um arquivo texto, relacionando todas as pranchas existentes no respectivo Pendrive, utilizando o recurso de hyperlink do Word para a leitura de seus arquivos.

* No decorrer dos serviços ou obras, ocorrendo alterações no projeto inicial, deverá ser apresentado novo jogo de.

* Além do Pendrive, deverão ser entregues 2 (duas) cópias impressas do projeto, com plantas plotadas em preto ou coloridas, em papel sulfite, assinada pelo responsável pelo projeto.

* 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.

6.3. Critérios de Seleção e Classificação:

6.3.1. Serão consideradas habilitadas para classificação apenas as empresas que atenderem todas as exigências contidas no item 5 (Habilitação) e no item 6.1 (Documentos para Seleção) deste Edital. E que comprovem já possuir Contrato de Apoio à Produção com recurso do FGTS junto à Caixa Econômica Federal – CEF.

6.3.2. O critério de seleção primário para o credenciamento seguirá a **ordem cronológica de protocolo** da documentação completa (Habilitação + Proposta para Seleção + Contrato CEF) no Protocolo Municipal, sendo a data e o horário do registro decisivos para a classificação.

6.3.4. Critérios de Desempate: Caso duas ou mais empresas participantes obtenham idêntica avaliação de suas propostas, ou caso haja empate após a aplicação do critério cronológico. O empate, será classificada em 1º lugar aquela que apresentar o projeto com maior número de unidades aproximada as 270 unidades e área útil.

7. DAS CONDIÇÕES APÓS SELEÇÃO E DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Das Obrigações das Empresas Credenciadas:

A empresa credenciada, para cada empreendimento que for selecionado, deverá:

a) Atender todas as recomendações contidas neste Edital e demais anexos ao processo.



- b)** Assinar o Termo de Seleção para cada Empreendimento que tiver sido selecionada, em até 5 (cinco) dias corridos, após sua convocação.
- c)** Apresentar a proposta de cada Empreendimento para o qual foi selecionada, para análise e contratação junto à Instituição Financeira Oficial Federal (CEF).
- d)** 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 (CEF). Não havendo interesse por parte da empresa, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado.
- e)** Caso a empresa selecionada não protocolar documentação na Instituição Financeira Oficial Federal (CEF) no prazo estipulado, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado.
- f)** 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.
- g)** A execução da terraplanagem relativa ao greide/perfil longitudinal da pavimentação interna será de responsabilidade da empresa contratada.
- h)** Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA e quitada.
- i)** Executar as obras de ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica (cavaletes e relógios), soluções de esgotamento sanitário.
- j)** Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento e cronograma físico – financeiro.
- k)** Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras.
- l)** 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.
- m)** Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários.
- n)** Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, 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.
- o)** Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura das Edificações, que deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção. A aprovação do Projeto de Arquitetura inclui todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação, tais como: obtenção do Licenciamento Ambiental (quando aplicável); aprovação do Projeto de Edificação e Implantação; documento de Uso do Solo.
- p)** Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo das Edificações, que deverão ser os mesmos que serviram de base para aprovação nos órgãos competentes. A

selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas - Telefônicas, Antena e Interfone, Instalações Hidrosanitárias, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível. Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos.

- q) Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a execução da obra.
- r) 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.
- s) Executar o Levantamento Planialtimétrico.
- t) 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 de Santo Antônio do Descoberto/GO entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos, pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos.
- u) 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.
- v) Os juros de medição/evolução de obra cobrados pela Instituição Financeira Oficial Federal (CEF) dos mutuários serão arcados em sua totalidade pela Contratada, não deixando nenhuma taxa por conta dos contemplados, para o Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES.

7.2. Das Obrigações do Município de Santo Antônio do Descoberto/GO:

- a) Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto à Instituição Financeira Oficial Federal (CEF).
- b) Poderá, ou não, realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, fiscalizar os cadernos de encargos, especificações e cronogramas das obras, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, uso e estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de saúde e segurança no trabalho.

8. DAS PENALIDADES

8.1. Caso a Selecionada não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio, o presente processo, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração da Prefeitura:

- a) Advertência por escrito;



b) Impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior ao estabelecido no art. 156 da Lei 14.133/2021.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A participação da interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital e seus anexos, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – CIDADES e ao Programa Meu Sonho, Meu Lar.

9.1. Todos os projetos apresentados neste Chamamento deverão ser doados ao Município de Santo Antônio do Descoberto/GO, caso em que deverá ser assinada declaração neste sentido.

9.3. O projeto de implantação deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO e órgãos competentes obedecendo às normas legais vigentes, inclusive a de acessibilidade.

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

9.5. 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 de Santo Antônio do Descoberto/GO poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das inscrições.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. Aplica-se ainda, o disposto na Lei 14.133/2021 e no Edital.

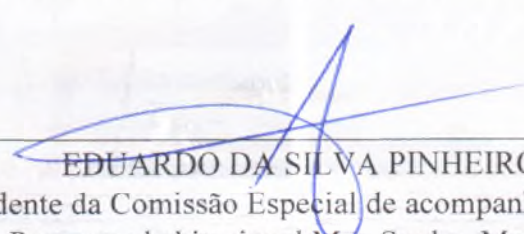
9.9. Fica eleito o foro da comarca de Santo Antônio do Descoberto, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer questões referentes a este Edital, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.



10. DOS ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL

São anexos integrantes deste Edital:

- Anexo I – Termo de Referência (**Contendo as especificações detalhadas e obrigações complementares**).
- Anexo II – Formulário de Inscrição.
- Anexo III – Declaração de Inexistência de Fato impeditivos à habilitação
- Anexo IV – Declaração de Autenticidade dos Documentos.
- Anexo V – Declaração de Aceitação dos critérios estabelecidos no edital e ter conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para a seleção.
- Anexo VI – Declaração de Ciência e Atendimento à Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013.
- Anexo VII – Termo de Cessão de Direitos Autorais dos Projetos.



EDUARDO DA SILVA PINHEIRO

Presidente da Comissão Especial de acompanhamento do
Programa habitacional Meu Sonho, Meu Lar
Portaria nº 128/2025

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

**CREDENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO(S) IMOBILIÁRIO PARA ATUAREM
NO PROGRAMA HABITACIONAL “MEU SONHO, MEU LAR.”**

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes, condições e especificações técnicas necessárias para **credenciamento de empreendimento(s) imobiliário**, que já tenham Contrato de Apoio à ução com recurso do FGTS junto a instituição financeira Caixa Econômica Federal, em lotes particulares, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FGTS, atendendo ao Programa Municipal “**Meu Sonho, Meu Lar**”, para atendimento às famílias que satisfaçam aos pré requisitos do referido Programa e que possuam renda mensal enquadrada na Faixa I e Faixa II.

1.2. O Programa **Meu Sonho, Meu Lar**, visa ampliar o acesso à moradia digna, assegurando transparência, eficiência e conformidade com a legislação vigente, em consonância com os princípios da Administração Pública.

2. OBJETO

2.1. O credenciamento público tem por objeto credenciar empreendimentos imobiliário, que tenham Contrato de Apoio à Produção com recurso do FGTS para atendimento **até 270 (duzentas e setenta) Unidades Habitacionais verticais/horizontais** no Município de Santo Antônio do Descoberto-GO, em lotes particulares, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, com contrato de Apoio à Produção com recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para atendimento às famílias que satisfaçam aos pré requisitos do referido Programa e que possuam renda mensal enquadrada na Faixa I e Faixa II, em parceria com a Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme diretrizes do Programa Meu Sonho, Meu Lar.

2.2. Além do(s) contrato(s) apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.



2.3 O credenciamento será realizado **sem ônus para o Município**, cabendo aos beneficiários ou parceiros o custeio dos serviços contratados, quando aplicável.

2.4. Será fornecido subsidio Municipal para os contemplados no programa MCMV - CIDADES referente a entrada solicitada pela Instituição Financeira Oficial Federal, considerando os recursos por emenda parlamentares, para redução do valor das parcelas e cobertura das despesas cartoriais.

2.5. Poderá ser firmado parcerias do Município com o Estado, que serão repassados para a Contratada através de recursos financeiros ou créditos tributários.

2.6. A seleção dos mutuários contemplados será feita pela Diretoria de Habitação de Santo Antônio do Descoberto, em consonância com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Meu Sonho, Meu Lar.

3. JUSTIFICATIVA DO CREDENCIAMENTO

3.1. A Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Diretoria de Habitação, reconhece a premente necessidade de expandir a oferta de moradias dignas para sua população. A opção pelo **Credenciamento Público, mediante credenciamento**, como modalidade para esta iniciativa, encontra forte amparo legal e social, visando a otimização de recursos e a garantia da transparência no processo.

3.2. A relevância desta ação é firmada no **direito à moradia como um direito social fundamental**, conforme estabelecido no **Artigo 6º da Constituição Federal de 1988**. Este artigo preconiza que a moradia é um dos direitos sociais essenciais à pessoa humana, impondo ao Poder Público o dever de promover condições para o seu pleno acesso e de implementar políticas que garantam este direito.

3.3. Um pilar fundamental desta iniciativa é a existência de **recursos federais e de emendas parlamentares** destinados diretamente ao programa habitacional municipal. Conforme a **Lei Municipal nº 1.329/2023**, que instituiu inicialmente o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida SAD e foi posteriormente alterada pela **Lei nº 1.414/2025** para **Programa Habitacional Meu Sonho, Meu Lar**, os recursos para a sua execução são diversos. O **Artigo 6º da Lei nº 1.329/2023**.

3.4. Essa funcionalidade dos recursos, incluindo o **Orçamento Geral da União** e as

Emendas Parlamentares, é essencial para viabilizar as ações habitacionais do município. O empenho desses recursos, incluindo aqueles provenientes de emenda parlamentar da bancada do Estado de Goiás, foi informado em conformidade com o **Artigo 4º da Portaria MDR nº 2.745 de 05/09/2022**, o **Parágrafo Único do Artigo 2º do Decreto nº 11.439/2023**, e a **Portaria MCID nº 1.295 de 5 de Outubro de 2023**. Essas normativas viabilizam a utilização de fundos com subvenção econômica destinada à Prefeitura de Santo Antônio do Descoberto, o que confere a base financeira para a concretização desta política habitacional através do **Programa Meu Sonho, Meu Lar**.

3.5. Nesse contexto, o **credenciamento** de empreendimentos imobiliários com o objetivo de ofertar até 270 (duzentas e setenta) Unidades Habitacionais, sejam verticais ou horizontais, em lotes particulares no município.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO PÚBLICO

4.1. Para que as propostas de empreendimentos imobiliários sejam consideradas neste **Credenciamento Público**, os interessados deverão atender a um conjunto de requisitos rigorosos, garantindo a conformidade e a qualidade dos projetos.

4.2. Legislação Aplicável:

4.2.1. **Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023**, que trata de subvenções econômicas no âmbito do programa habitacional, entre outros dispositivos.

4.2.2. **Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023**, que regulamenta aspectos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

4.2.3. **Portaria MDR 2.745, de 5 de setembro de 2022 e Portaria MCID nº 1.295 de 5 de Outubro de 2023**, que estabelecem diretrizes e condições para o acesso aos recursos do programa.

4.2.4. **Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), aplicada subsidiariamente no que couber para garantir a legalidade e a transparência do processo administrativo.

4.2.5. **Lei Municipal 1.329 de 29 de dezembro de 2023**, que institui o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no município de Santo Antônio do Descoberto, alterada

pela **Lei nº 1.414 de 2025** que institui o **Programa Habitacional Meu Sonho, Meu Lar**, e suas regulamentações.

4.2.6. Todas as normas e diretrizes estabelecidas pela Caixa Econômica Federal (CEF) para aprovação e operação de empreendimentos no Programa Minha Casa, Minha Vida e o Programa Meu Sonho, Meu Lar.

4.3. **Habilitação Jurídica:**

4.3.1. Os proponentes devem apresentar **Contrato de Apoio à Produção** já firmado e com recursos do FGTS alocados, enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida, junto à Caixa Econômica Federal (CEF). Este contrato deve indicar claramente o número de unidades habitacionais que serão ofertadas;

4.3.2. Atos constitutivos estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, ou o registro público de empresário individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, com a comprovação de publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das alterações, caso existam, e, no caso de sociedades simples, acompanhados de prova de diretoria em exercício;

4.3.3. Documento de identificação (RG e CPF) do (s) representante (s) legal (is);

4.3.4. Quanto à Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista;

4.3.5. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.3.6. Prova da inscrição no cadastro de contribuintes estadual, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Termo de Referência;

4.3.6. Prova da inscrição no cadastro de contribuintes municipal, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Termo de Referência;

4.3.7. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às contribuições previdenciárias e de terceiros;

4.3.8. Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

4.3.9. Certidão Negativa de Débitos Municipais;

4.3.10. Certificado de Regularidade do FGTS;

4.3.11. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, conforme Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011;

4.3.12. Prova de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, admitida a declaração (ANEXO II).

4.3.13. Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Recuperação Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica credenciada;

4.4. Declarações Obrigatórias:

4.4.1. As seguintes declarações, em conformidade com os modelos anexos ao Edital de **Credenciamento Público** (Anexos I a VI), deverão ser devidamente preenchidas e apresentadas:

- a) Formulário de Inscrição (Anexo I).
- b) Declaração de Inexistência de Fato impeditivos à habilitação (Anexo II).
- c) Declaração de Autenticidade dos Documentos (Anexo III).
- d) Declaração de Aceitação dos critérios estabelecidos no edital e ter conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para a seleção (Anexo IV).
- e) Declaração de Ciência e Atendimento à Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013 (Anexo V).
- f) Termo de Cessão de Direitos Autorais dos Projetos (Anexo VI)

4.5. Condições de Inelegibilidade:

4.5.1. É expressamente vedada a participação de Pessoa Jurídica que se enquadre em quaisquer das hipóteses listadas:

- a) estejam em processo de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação, salvo comprovação de plano de recuperação acolhido judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.
- b) tenham, entre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos/legais, equipes técnicas ou subcontratados, qualquer pessoa que ocupe cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou seja servidor da Caixa Econômica Federal.
- c) tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública (Federal, Estadual ou Municipal), ou que tenham sido apenadas com suspensão e/ou impedimento de licitar e contratar.

especialmente se a punição alcançar esta Administração Municipal e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF).

d) sejam empresas estrangeiras que não possuam funcionamento e registro no País.

e) estejam impedidas ou temporariamente suspensas de participar em licitação ou contratar com a Administração Municipal.

5. CRITÉRIOS DE ORDEM E EXECUÇÃO DO CREDENCIAMENTO

5.1 A ordem de classificação dos empreendimentos no processo de **credenciamento** será determinada pela **ordem cronológica de protocolo**, serão considerados os empreendimentos que já possuírem contrato com a Caixa Econômica Federal – CEF e que protocolam sua proposta em envelope lacrado, por meio do Protocolo Municipal, sendo a data e o horário do registro decisivos para a classificação.

5.2. A execução dos empreendimentos credenciados deverá seguir rigorosamente as diretrizes e normas estabelecidas pelo Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, bem como as regulamentações da Caixa Econômica Federal.

5.3. Após a avaliação das propostas e a seleção dos empreendimentos no Credenciamento Público, o município comunicará oficialmente à Caixa Econômica Federal – CEF a relação dos projetos que atenderam a todos os requisitos do Edital.

5.4. O credenciamento junto ao município não constitui, por si só, um contrato de financiamento ou construção. A efetivação do empreendimento dependerá da celebração de contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida entre a empresa proprietária do empreendimento imobiliário e a Instituição Financeira Oficial Federal (CEF).

5.5. Os proponentes credenciados serão integralmente responsáveis pela veracidade e legitimidade das informações fornecidas e dos documentos apresentados em todas as fases do processo.

5.6. A gestão deste **Credenciamento Público** e todo o processo de credenciamento serão acompanhados e fiscalizados pela Comissão Especial de acompanhamento do programa habitacional “Meu Sonho, Meu Lar”, da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto.

5.7. As comunicações oficiais que exigirem formalidade legal entre o órgão municipal e os participantes deverão ser realizadas por escrito, sendo admitido o uso de mensagem eletrônica.

5.8. Em caso de identificação de qualquer inexatidão, irregularidade ou pendência na documentação ou nas informações apresentadas pelos participantes, o setor responsável pela gestão do Credenciamento Público notificará formalmente o proponente para que as devidas correções ou complementações sejam efetuadas dentro de um prazo razoável.

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Considerando que este Credenciamento Público não se configura como uma contratação direta de serviços ou aquisição de bens pelo município, mas sim como um procedimento de credenciamento para facilitar a entrega de unidades habitacionais por meio de um programa federal, a metodologia de levantamento de mercado para estimativa de valores contratuais, como a descrita na Lei nº 14.133/2021 para contratações diretas, não é aplicável neste contexto.

6.2. O objetivo é a seleção de propostas para empreendimento com construção de até 270 (duzentas e setenta) Unidades Habitacionais.

6.3. Os valores unitários de cada imóvel e o montante total dos empreendimentos serão determinados pelas condições do financiamento da Caixa Econômica Federal e pelas regras do Programa Minha Casa, Minha Vida e Programa Meu Sonho, Meu Lar que variam conforme a faixa de renda e as características do projeto. Esses valores são definidos em contratos firmados entre os empreendedores e a CEF, sendo compatíveis com o mercado imobiliário e as condições do programa federal.

6.4. Não há um "valor de contratação" pago diretamente pelo município aos credenciados. O foco reside na capacidade de entrega e na conformidade dos empreendimentos com o programa federal e as regulamentações da CEF.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1. Por se tratar de um Credenciamento Público para credenciamento de propostas e não uma contratação direta, o município de Santo Antônio do Descoberto não realizará pagamentos diretos ou efetuará o ressarcimento de quaisquer valores despendidos pelas empresas cujas propostas forem selecionadas.

7.2. Os pagamentos relacionados à construção e à aquisição das unidades habitacionais serão processados e gerenciados exclusivamente pela Caixa Econômica Federal (CEF), na sua função de agente financeiro do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida. Esses pagamentos utilizarão recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), bem como outras fontes de financiamento previstas na Lei Municipal nº 1.329/2023, Artigo 6º, como o Orçamento Geral da União e Emendas Parlamentares. Tudo isso em estrita observância às normas do Programa e aos contratos de financiamento estabelecidos diretamente entre os empreendedores e a CEF.

7.3. As regras de liquidação de despesa, prazos de pagamento e retenções tributárias, comuns a contratos diretos do município, não são pertinentes a este Credenciamento Público, pois não há desembolso financeiro por parte da administração municipal para os empreendimentos.

7.4. Ao Município caberá apenas a análise documental, publicação da lista de credenciados, acompanhamento e fiscalização.

8. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO PÚBLICO

8.1. O prazo de vigência deste Credenciamento Público será de **15 (quinze) dias**

8.1.2. Este prazo poderá ser estendido, conforme a legislação aplicável e mediante decisão devidamente fundamentada da autoridade superior da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto. Qualquer prorrogação será comunicada por meio de publicação de alteração nas orientações do Credenciamento Público.



9.1. Este Credenciamento Público poderá ser adiado, revogado por razões de interesse público, ou anulado em virtude de ilegalidades insanáveis, por ato escrito e devidamente fundamentado. Nesses casos, os participantes não terão direito a qualquer indenização em decorrência de tais fatos, conforme o que dispõe o art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.1.2. A apresentação de informações inverídicas ou documentos falsos por parte dos participantes resultará na inabilitação da proposta. Além disso, a empresa poderá ser sujeita às penalidades previstas em lei.

9.1.3. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na inabilitação da empresa, sujeitando-a às penalidades previstas em lei.

10 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

10.1. A empresa credenciada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

10.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

10.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause dano grave à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

10.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

10.1.4. apresentação de documentação falsa;

10.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

10.1.6. descumprimento de prazos e formalidades;

10.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do contrato sem motivo justificado;

10.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida no processo administrativo ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

10.1.9. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

10.2. As penalidades serão aplicadas em conformidade com o art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece as sanções administrativas para o descumprimento de obrigações contratuais, e demais normativos pertinentes, garantindo que os procedimentos para impugnações, esclarecimentos e recursos sigam os ritos processuais legais.

10.3. Qualquer violação das obrigações e requisitos definidos neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento Público ou na legislação aplicável poderá resultar na aplicação das seguintes sanções administrativas:

10.3.1. Advertência: consistente no aviso formal aplicado em decorrência do descumprimento de formalidades e padrões técnicos pré-estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica;

10.3.2. Suspensão: consistente no impedimento temporário de atuar no âmbito do Programa Habitacional Meu Sonho, Meu Lar em razão de descumprimento reiterado de formalidades e padrões técnicos pré-estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica. A suspensão será pelo prazo de 6 (seis) meses, permanecendo em período de observação por 12 (doze) meses após o cumprimento do período de suspensão;

10.3.3. Exclusão: consistente na exclusão definitiva da "Lista de Credenciados" em razão de descumprimento, durante o período de observação, de formalidades e padrões técnicos pré-estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica.

10.3.4. Será assegurado aos participantes o direito à prévia e ampla defesa em processo administrativo, em conformidade com os princípios do devido processo legal.

10.3.5. O prazo para interposição de recurso é de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação da decisão pela aplicação da sanção administrativa.

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

10.3.7. Os recursos autuados serão julgados pela Comissão de Acompanhamento do Programa Habitacional Meu Sonho, Meu Lar e os resultados serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Santo Antônio do Descoberto e no site do PROGRAMA MEU SONHO, MEU LAR.

10.3.8. Da decisão da Comissão de Acompanhamento do Programa Habitacional Meu Sonho, Meu Lar não cabe recurso.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A existência de recursos alocados, incluindo aqueles do Orçamento Geral da União e Emendas Parlamentares, conforme detalhado no Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.329/2023 (que rege o Programa Meu Sonho, Meu Lar), e também aqueles provenientes de emenda parlamentar destinada à ampliação do acesso ao financiamento habitacional, com a Prefeitura de Santo Antônio do Descoberto como beneficiária, reforça o respaldo orçamentário para a promoção da habitação no município.

12 - DO DEFERIMENTO CREDENCIAMENTO

12.1 - Uma vez deferido o Credenciamento e tendo seu resultado homologado, a Diretoria de Habitação, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento, disponibilizará "Lista de Credenciados" junto ao site oficial da Prefeitura Municipal e ou do programa habitacional "Meu Sonho, Meu Lar", bem como no Diário Oficial do Município.

12.2 - A inclusão na "Lista de Credenciados", será realizada de forma cronológica, considerando a data do ato de homologação do deferimento do credenciamento, atualizando sempre que houver novo credenciado, ficando a ordem do primeiro credenciado ao último.

12.3 – Aprovado o credenciamento, sua vigência será de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período.

12.4 - As empresas credenciadas que não cumprirem com os cronogramas de execução e os prazos estabelecidos para as etapas do referido programa serão notificadas pela Diretoria de Habitação para apresentar justificativas e providências no prazo de 10 (dez) dias úteis.

12.5. O não atendimento à notificação ou a reincidência no descumprimento acarretará o descredenciamento da empresa, sem prejuízo das demais sanções previstas.

13 - DO SELO DE CREDENCIADA

13.1. As pessoas jurídicas credenciadas conforme as disposições deste Termo de Referência deverão utilizar, em sua comunicação institucional e publicitária, o selo oficial que as identifique como credenciadas do PROGRAMA MEU SONHO, MEU LAR, observadas as orientações oportunamente emanadas pelo Município de Santo Antônio do Descoberto-GO.

14 - DA AVALIAÇÃO PERIÓDICA DAS CREDENCIADAS

14.1. As credenciadas terão o seu padrão de qualidade e de desempenho avaliados periodicamente, por meio de indicadores objetivos, pela Diretoria de Habitação, que, para tanto, poderá valer-se do apoio da Comissão de Acompanhamento do Programa Habitacional Meu Sonho, Meu lar e demais órgãos e entidades da administração municipal direta e indireta.

14.2. Eventuais avaliações realizadas serão autuadas, instruídas e arquivadas em processo administrativo eletrônico individual e exclusivo para essa finalidade.

15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Ficam os interessados cientes de que a simples apresentação da documentação implicará na aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

15.2. Sempre que solicitados pelo Município, os credenciados deverão comprovar, por meio de documentos, as mesmas condições de habilitação do momento do credenciamento.

15.3. O presente Termo de Referência e seus anexos são complementares entre si, sendo que qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro será considerado especificado e válido.

15.4. Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

15.5. Todas as publicações como alterações ou prorrogações do edital, resumo de atas de julgamento etc. serão publicadas na forma da Lei.

15.6. Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 14.133/2021 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

15.7. Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, nos endereços eletrônicos abaixo:
secretaria.planejamento@santoantoniiododescoberto.go.gov.br
habitacao@santoantoniiododescoberto.go.gov.br

15.8. O Município de Santo Antônio do Descoberto poderá revogar o edital de credenciamento por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.9. Os usuários que verificarem quaisquer irregularidades na prestação dos serviços e/ou na execução do objeto do presente credenciamento, poderão denunciar os fatos à Administração, por protocolo.

15.10. Todas as informações/alterações relativas ao edital de credenciamento serão postadas no endereço eletrônico: <https://santoantoniiododescoberto.go.gov.br>, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

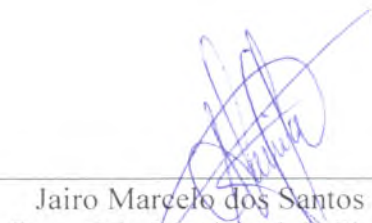
15.11. O foro da Santo Antônio do Descoberto é competente para dirimir qualquer controvérsia que possa surgir sobre este credenciamento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Elaborado por:



EDUARDO DA SILVA PINHEIRO
Diretor de Habitação
Decreto nº 247/2025

Aprovado:



Jairo Marcelo dos Santos Almeida
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto Nº 2259/2025

ANEXO II

FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 32733/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO.

A Empresa (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) (inserir nome), portador(a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), em cumprimento ao exigido no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. ____/2025, vem manifestar seu interesse em se habilitar para credenciamento de empreendimento imobiliário, já contratados com a instituição financeira Caixa Econômica Federal, interessada em ofertar _____ (____) Unidades Habitacionais verticais/horizontais no Município de Santo Antônio do Descoberto-GO, em lotes particulares, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, , com contrato de Apoio à Produção com recursos do FGTS, atendendo ao Programa Municipal “Meu Sonho, Meu Lar”, para atendimento às famílias que satisfaçam os pré-requisitos do referido Programa e que possuam renda mensal enquadrada na Faixa I e Faixa II, em parceria com os agente(s) financeiro(s) autorizado(s) a operá-lo, conforme diretrizes do Programa e especificações técnicas constantes deste Edital e seus anexos.

Cidade-UF, ____ de _____ de 2025.

Nome completo do representante legal da empresa e CPF

Cargo

Telefone/E-mail



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVOS À HABILITAÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 32733/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO.

----- (nome da empresa), pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº --.---.---/-----, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ----- portador (a) da Carteira de Identidade nº ----- e do CPF Nº ---.---.---.--- DECLARA, em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que:

- a) sob as penas da lei, que até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- b) não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, com a ressalva de que emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz;

Cidade-UF, ____ de _____ de 2025.

Nome completo do representante legal da empresa e CPF
Cargo
Telefone/E-mail



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 32733/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA, inscrita no C.N.P.J sob o nº, com sede_ endereço completo, em cumprimento ao exigido no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____ /2024, DECLARA, sob as penas da Lei, que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados no presente certame.

Cidade-UF, ____ de ____ 2025.

(assinatura)

Nome completo do representante legal da empresa e CPF

Cargo

Telefone/E-mail



ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE QUE ACEITA OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO EDITAL E
INCLUSIVE TEM CONHECIMENTO DOS PRAZOS E CONDIÇÕES
ESTABELECIDAS PARA A SUA SELEÇÃO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 32733/2025**

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO.

----- (nome da empresa), pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº --.---.---/---
---, sediada à Rua/Avenida -----, nº -----, Setor/Bairro -----, na cidade de ----
-----, Estado de -----, **DECLARA**, que aceita os critérios estabelecidos no edital e tem
conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para a sua seleção, inclusive sobre o prazo
para apresentação de recurso quando do julgamento de seus documentos, realizado pela
Comissão para a seleção.

Cidade-UF, _____ de _____ 2025.

(assinatura)

Nome completo do representante legal da empresa e CPF

Cargo

Telefone/E-mail



ANEXO VI

**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ATENDE A NORMA DE DESEMPENHO DE
EDIFICAÇÕES NBR15.575/2013.**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 32733/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº, com sede____ endereço completo, em cumprimento ao exigido no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº____/2024, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que tem ciência e atende a normalização técnica da **ABNT, NBR 15.575:2013** – Edificações Habitacionais – Desempenho (Norma de Desempenho), no que se aplica ao atendimento dos requisitos e critérios estabelecidos, assumindo a responsabilidade pelo cumprimento de suas exigências e recomendações.

Cidade-UF, __de ____2025.

(assinatura)

Nome completo do representante legal da empresa e CPF

Cargo

Telefone/E-mail



ANEXO VII

TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS AUTORAIS DOS PROJETOS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 32733/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO.

Declaro ser o(a) titular exclusivo(a), originário(a), de todos os direitos autorais, de âmbito patrimonial e moral, no que couber, sobre o trabalho por mim realizado no Chamamento Público nº 06/2025 para a **seleção de empresas do ramo de construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para apresentação de projetos e construção de até 270 (duzentas e setenta) unidades habitacionais verticais coletivas, de Interesse Social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e/ou CIDADES nos termos do preconizado pela Lei Federal nº 14.620/2023 e alterações posteriores**, por meio deste instrumento, de forma total, definitiva e exclusiva, sem qualquer limitação temporal ou territorial, os direitos patrimoniais, autorizando-a a utilizar todos os projetos apresentados neste Chamamento Público, parcialmente ou totalmente, direta ou indiretamente, em quaisquer das modalidades previstas no artigo 29 da Lei 9.610/98.

A presente cessão tem caráter irretratável e irrevogável.

Autorizo, caso vencedor/selecionado (a), o uso dos projetos apresentados neste Chamamento Público de forma parcial, total, definitiva e exclusiva, sem qualquer limitação temporal ou territorial, os direitos patrimoniais, autorizando-a a utilizar o trabalho a ser executado parcial ou totalmente, direta ou indiretamente à Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, comprometendo-me e assinando o competente Termo de Cessão de Direitos Autorais e Propriedade Intelectual.

Cidade-UF, ____ de _____ de 2025.

Nome completo do representante legal da empresa e CPF

Cargo

Telefone/E-mail

