

“EDITAL”	
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 234/2025 CHAMADA PÚBLICA Nº 009/2025	
P R E Â M B U L O	
Processo n.º	
Fundament o Legal:	Lei Federal nº 14.133/2021.
Objeto:	SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NO CREDENCIAMENTO DE PROPOSTA JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA AUTORIZADA, COM VISTAS À SELEÇÃO E EVENTUAL CONTRATAÇÃO PELA PRÓPRIA INSTITUIÇÃO PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO TIPO PRÉDIO VERTICAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INTEGRANTES DA ÁREA DE APLICAÇÃO HABITAÇÃO POPULAR, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.
Data:	06/10/2025
Horário:	09h00min.
Local de Realização:	Prefeitura Municipal de Extrema – MG., situada na Av. Delegado Waldemar Gomer Pinto, nº 1.624, bairro Ponte Nova.

O município de Extrema, por meio da Comissão de Contratação, no uso de suas atribuições legais, em especial pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 as Portarias nº 724 e 725 de 15 de junho de 2023, as Portarias nº 488 e 489 de 19 de maio de 2025 do Ministério das Cidades e demais legislações aplicáveis, torna público a realização de chamamento publico para, a SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NO CREDENCIAMENTO DE PROPOSTA JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA AUTORIZADA, COM VISTAS À SELEÇÃO E EVENTUAL CONTRATAÇÃO PELA PRÓPRIA INSTITUIÇÃO PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO TIPO PRÉDIO VERTICAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INTEGRANTES DA ÁREA DE APLICAÇÃO HABITAÇÃO POPULAR, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

TERMO DE JUSTIFICATIVA DE CHAMADA PÚBLICA PRESENCIAL

Considerando o disposto no §2º do art. 17 da Lei n. 14.133/21 que “as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo”, apresenta se a justificativa a seguir para a Chamda Pública objetivando a SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NO CREDENCIAMENTO DE PROPOSTA JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA AUTORIZADA, COM VISTAS À SELEÇÃO E EVENTUAL CONTRATAÇÃO PELA PRÓPRIA INSTITUIÇÃO PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO TIPO PRÉDIO VERTICAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INTEGRANTES DA ÁREA DE APLICAÇÃO HABITAÇÃO POPULAR, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

A opção pela modalidade presencial é a possibilidade de se imprimir maior celeridade à contratação sem prejuízo à competitividade. Dentre as alegações mais comuns indicadas como impeditivas para a utilização da modalidade presencial, pode-se apontar:

A modalidade presencial permite inibir a apresentação de propostas insustentáveis que atrasariam os procedimentos da modalidade eletrônica e aumentariam seus custos.

Há diversas vantagens da forma presencial sobre a eletrônica, dentre as quais: a possibilidade de esclarecimentos imediatos durante a concorrência presencial, verificação das condições de habilitação e execução da proposta.

A opção pela modalidade presencial decorre de prerrogativa de escolha da Administração fixada pela Lei nº 14.133/2021.

A opção pela modalidade presencial não produz alteração no resultado final do certame, pelo contrário, permite maior redução de preços em vista da interação do pregoeiro com os licitantes.

As licitações serão efetuadas no local onde se situar a repartição interessada, salvo por motivo de interesse público, devidamente justificado."

Ainda, a possibilidade de esclarecimentos imediatos durante a sessão presencial, promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar o procedimento, verificação imediata das condições de habilitação e execução da proposta, manifestações recursais, proporcionando maior celeridade aos procedimentos, visto em regra, ocorrerem na própria sessão pública, sem prejuízo da competição de preços, também justificam a decisão da adoção da modalidade Presencial.

Forçoso salientar que o art. 1º, §3º da Lei 10.024/2019, traz a obrigatoriedade da adoção na forma eletrônica pelos entes federativos apenas nos casos de recursos da União decorrentes de transferências voluntárias. Tratando-se de recursos próprios admite-se a adoção na forma presencial.

Doutro norte, a adoção da concorrência em sua forma presencial fortalece o desenvolvimento das empresas regionais, ao mesmo tempo que não será prejudicial a competitividade do certame, o próprio objetivo fim da licitação cabe melhor ao ser realizado na modalidade presencial.

Sendo assim, a escolha da modalidade Presencial é a que melhor se adequa a contratação do objeto do certame, pois a Administração Pública tem o poder discricionário para decidir acerca da escolha da modalidade de licitação presencial em detrimento da forma eletrônica, de acordo com sua necessidade e conveniência, desde que motivadas.

Por fim, com a devida justificativa sobre o ponto de vista da celeridade, entretanto, sem prejudicar a escolha da proposta mais vantajosa, a modalidade Presencial se configura como meio fundamental para a contratação pretendida pela Administração Pública de forma mais célere e vantajosa em detrimento às outras formas elencadas na Lei 14.133/2021.

1. OBJETO

1.1 - Constitui objeto deste Chamamento Público, a seleção de empresa do ramo de construção civil a manifestarem interesse no credenciamento de proposta junto a Caixa Econômica Federal, ou instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, adiante denominadas apenas como Instituições Financeiras, com vistas à seleção e possível contratação pela própria instituição para executar a construção de unidades habitacionais do tipo prédio vertical, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, integrantes da área de aplicação Habitação Popular, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nas condições e características a seguir descritas.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1 – O empreendimento será edificado, em uma terreno registrado no Cartório de Registro de Imóvel



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

sob a matrícula originária nº 23.772 a ser desmembrada;

2.2 - Execução de 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais com as especificações obrigatórias exigidas no Programa MCMV-FAR faixa 1, de acordo com a Lei 14.620 de 13/07/2023 e especificações da Portaria MCID 725 de 15/06/2023, com no mínimo 41,50 m² de área útil interna com varanda, não superior ao teto estabelecido pelo MCMV, qual seja **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**.

2.2.1 O valor mínimo de área útil interna considera o acréscimo de 3m² devido a doação do terreno conforme disposto na portaria MCID 725 de 15/06/2023.

- Deverá ser executada pela empresa selecionada a infraestrutura do empreendimento, correspondente às seguintes obras: serviços de terraplanagem, patamarização do terreno, abertura das ruas internas ao condomínio, pavimentação, rede de águas pluviais, meio fio com passeio, rede de energia elétrica, iluminação interna, rede de água potável, esgotamento sanitário, licenciamento ambiental e dentro das condições e regras exigidas pelo Programa atendendo todos os requisitos e normas vigentes.

3 - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1- A área disponível para execução do objeto é de propriedade do Município de Extrema, o qual promoverá a doação ao FAR através de Lei específica, onde para cada unidade construída corresponderá a uma fração ideal da área doada, sendo que somente serão aceitas propostas que contemplem a disposição definida com especificações do Programa MCMV-FAR faixa 1.

3.2 - Todos os projetos necessários deverão ser desenvolvidos pela empresa selecionada, inclusive quanto à infraestrutura do condomínio.

3.3 - Na elaboração dos projetos deverão ser observadas as especificações obrigatórias e recomendadas exigidas no Programa Minha Casa minha Vida, descritas na Portaria do MCID nº 725/2023 e suas atualizações.

3.4 - A empresa será responsável pelo fornecimento de todos os documentos e certidões exigidas pela instituição financeira para as análises jurídicas e contratação do empreendimento, inclusive certidões atualizadas de inteiro teor, de ônus real e de ações reipersecutórias, sempre que exigidas pela instituição financeira.

3.5 - Será de responsabilidade da empresa selecionada todos os custos para a construção das unidades habitacionais, referentes às despesas inerentes ao programa, quais sejam: muros de contenção, calçadas, drenagens, áreas gramadas, entradas de luz/água individualizada para cada unidade, taxas cobradas pela Instituição Financeira, demais despesas, bem como a vigilância do empreendimento até a efetiva conclusão das referidas obras de sua responsabilidade, ainda que aqui não especificados.

4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 - Poderão participar do presente procedimento de seleção as empresas do ramo pertinente e compatível com o objeto, devidamente habilitadas nos termos deste edital, as quais serão analisadas pelos critérios da CAIXA ou da instituição financeira indicada, juntamente com o empreendimento e, em não sendo aprovadas, serão desclassificadas, ocorrendo o chamamento na ordem de classificação.

4.2 - A participação das interessadas implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou

qualquer fase da execução do contrato.

4.3 - A empresa que não atender às exigências desta Chamada Pública será desclassificada e excluída do processo de seleção.

4.4 - Não serão aceitos construtores pessoa física, nem regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

4.5 - É vedada a participação na presente seleção a empresa:

- I. Cujo objeto do contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto desta Chamada Pública;
- II. Subcontratadas e que estejam reunidas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
- III. Que estiverem em regime de falência, em concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- IV. Empresas inscritas no Cadastro de Fornecedores impedidos de licitar e Contratar com a Administração Pública;
- V. Que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego - <http://www.mte.gov.br> na data da contratação;
- VI. Que a empresa ou seus sócios e responsáveis técnicos estejam inadimplentes com a Caixa Econômica Federal.

5. COMISSÃO ESPECIAL DE JULGAMENTO

5.1 - A análise Técnica da Documentação de Habilitação e Credenciamento que será de responsabilidade da Comissão Especial de Julgamento, designada pela Portaria a ser publicada, que deferirá ou indeferirá o credenciamento dos interessados, de acordo com as exigências legais contidas neste edital, emitindo uma Ata de Julgamento da Análise de Documentações em um prazo de até 15 dias a contar da abertura dos envelopes.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1 - Para fins de habilitação nesta Chamada Pública, a empresa interessada deverá apresentar dentro de envelope, a sua manifestação de interesse, conforme modelo proposto no ANEXO III, devidamente assinada pelo representante legal da empresa ou por procurador habilitado, e os documentos a seguir relacionados:

- I. Comprovante de não possuir registro impeditivo no Cadastro de Impedidos de Licitar.
- II. Comprovante de não possuir registro Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), disponível no Portal da Transparência.
- III. Comprovante de não possuir registro no cadastro nacional de Detalhamento da Penalidade - Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), disponível no Portal da Transparência.
- IV. CERTIDÃO NEGATIVA DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE, emitida pelo Conselho Nacional de Justiça (que poderá ser obtida através do site, https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)

6.1.1. Habilitação Jurídica

- I. Registro comercial, no caso de empresa individual.

- II. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (e a última alteração contratual consolidada), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- III. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- IV. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.1.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

- I. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), conforme Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 6 de dezembro de 2022, do Ministério da Economia.
- II. Certidão Conjunta de Regularidade a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União, na forma da Lei.
- III. Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social – INSS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, dentro do seu prazo de validade
- IV. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual, relativo ao domicílio ou sede da empresa, matriz ou filial que se habilitará a proponente com o Município, e pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- V. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal no domicílio ou sede da Proponente.
- VI. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.
- VII. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>.

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

6.1.4. Qualificação Econômico-Financeira

I – Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente assinados por profissional habilitado e apresentados na forma da legislação vigente. Tais documentos devem evidenciar a boa situação financeira da empresa, mediante a análise dos seguintes índices:

- Liquidez Geral (LG);
- Solvência Geral (SG);
- Liquidez Corrente (LC);

Não serão aceitos balancetes, balanços provisórios ou documentos equivalentes em substituição ao balanço patrimonial exigido.

II – Certidão Negativa de Pedido de Falência ou de Concordata, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data de abertura da licitação, salvo se outro prazo constar expressamente no documento.

6.1.5. Qualificação Técnica

- I. Comprovante de Registro/Certidão de inscrição da empresa proponente e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional competente.
- II. Comprovação da empresa proponente de ter aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades no mínimo 3.500,00m² ou 96 unidades residenciais, executadas de forma isolada ou em um único acervo de conjunto habitacional de residências verticais, através de acervo técnico. Somente será aceito acervo técnico de obra atestado e/ou declaração CAIXA e/ou classificadas como de interesse social executados dentro do âmbito do

Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV e/ou Casa Verde e Amarela.

- III. Declaração de possuir conceito mínimo “C” na análise de risco de crédito favorável e vigente na data da proposta até a efetivação contratação do empreendimento.
- IV. Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado, autorizando instituição financeira – CAIXA a fornecer a informação de conceito de análise de risco de crédito favorável para efeitos deste chamamento público, conforme ANEXO IV.
- V. Ter certificação PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, válida.
- VI. Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para realização do objeto da licitação.
- VII. Atestado de visita do local dos serviços conforme o ANEXO VI.
- VIII. Comprovação da qualificação de um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de pelo menos 01 (um) atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico da empresa proponente, devendo ser registrado no Conselho Regional competente.

6.1.5.1. Declaração da proponente, assinada pelo seu representante legal, de que não pesa contra si inidoneidade expedida por órgão público, de qualquer esfera de governo, bem como Declaração cumprindo o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e Declaração de comprometimento de manter as condições de Habilitação durante a vigência do contrato, conforme o ANEXO I.

6.1.5.2. Declaração da proponente, assinada por seu representante legal, de que não há, em seu quadro societário ou funcional, servidor(es) público(s) da contratante que exerçam função(ões) de gerência, administração ou tomada de decisão no âmbito do contrato, nos termos do art. 14, §1º, inciso II da Lei nº 14.133/2021, conforme o ANEXO I.

6.1.5.3. Declaração da proponente informando o sistema construtivo que será utilizado, conforme o ANEXO I, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas:

- a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local;
- b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
- c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local, devendo a empresa, neste caso, comprovar já ter realizado com sucesso a execução de obra com o uso do sistema construtivo em outros empreendimentos habitacionais e obter aprovação do corpo técnico da CAIXA.

6.1.5.4. Declaração da proponente concordando em compor o valor para a construção de cada residência, onde estão incluídas todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das unidades habitacionais, taxas da instituição financiadora, seguros obrigatórios e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores. O valor será composto de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI com anuência da Instituição Financiadora, CAIXA e do Município, conforme o ANEXO I.

6.2. As empresas interessadas deverão apresentar a sua manifestação de interesse e os documentos de habilitação, em original ou em cópia autenticada em tabelionato ou por servidor público do Município, em envelope lacrado, não transparente e identificado.

6.3 - Caso a empresa interessada não apresente a documentação exigida, no todo ou em parte, será esta inabilitada.

7. DA SELEÇÃO DA EMPRESA

7.1- A seleção da empresa depois de confirmada sua habilitação, conforme item 6 deste Edital, será processada através dos seguintes critérios:

7.1.1 - Quanto ao somatório dos acervos da empresa, na construção de obras de natureza residencial de Interesse Social desde que iniciadas após o início do Programa Minha Casa Minha Vida no ano de 2009, ou obras enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela. Somente serão aceitos acervos onde conste claramente nos Atestados e/ou declarações que são obras classificadas como de interesse social executados após o ano de 2009, ou obras dentro do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e/ou Casa Verde e Amarela ou ainda que sejam atestados e/ou declaração emitidos pela própria CAIXA.

7.1.1.1 Acervos cuja soma seja de até 4.500,00m² - 00 (zero) pontos; (5 prédios - 80UH)

7.1.1.2 Acervos cuja soma seja de 4.500,01m² a 9.000,00m² - 02 (dois) pontos; (10 prédios - 160UH)

7.1.1.3 Acervos cuja soma seja de 9.000,01 a 18.000,00 m² - 04 (quatro) pontos; (20 prédios - 320 UH)

7.1.1.4 Acervos cuja soma seja de mais de 18.000,01 m² a 60.000,00m² - 06 (seis) pontos; (66 prédios - 1056 UH) antigo limite máximo de unidades por condomínio era 500. Atualmente 200 UH.)

7.1.1.5 Acervos cuja soma seja de mais de 60.000,00 m² - 08 (oito) pontos. (Acima de 1.000 UH)

7.1.2 - Os atestados e/ou declarações deverão ser comprovados através de Certidão de Acervo Técnico do(s) responsável(eis) técnico(s), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

7.1.3 - Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat:

7.1.3.1 Somente PBQP-H Nível A - 4 (quatro) pontos;

7.1.3.2 Somente PBQP-H Nível B - 3 (três) pontos;

7.1.4 - Quanto ao sistema construtivo proposto:

7.1.4.1 Sistema convencional com alvenaria de tijolos cerâmicos comuns e estrutura de concreto armado feito no local - 1 ponto;

7.1.4.2 Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos ou sistema com paredes em concreto armado moldadas no local - 2 pontos.

7.2 - O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada desta Chamada Pública, sendo que a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a partir do recebimento da convocação assiná-lo.

7.3 - Transcorrido o prazo do item 7.2 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do Termo de Seleção, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

08. DO JULGAMENTO

8.1 - Será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação.

8.2 - Em caso de empate, será selecionado o candidato que comprovar o maior número de unidades habitacionais entregues nos últimos 12 (doze) meses, referentes a construção de obras de natureza residencial de interesse social, vinculadas ao programa Minha Casa Minha Vida e ou Casa Verde e



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

Amarela. A comprovação deverá ser realizada mediante apresentação de atestados ou contratos entre construtora e agente financeiro, acompanhado do respectivo habite-se do empreendimento, onde será considerado o somatório das unidades habitacionais constantes nos documentos apresentados.

8.3 - Se persistir o empate no resultado da apuração dos itens 8.1 e 8.2, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo Município.

8.4 - A Pré-qualificação das empresas participantes do presente Edital não implicará na contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa, dos documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes.

8.5 - O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada deste CHAMAMENTO, encaminhando este Termo para a Caixa Econômica Federal.

9. PROCEDIMENTO

9.1 - Na data e horário indicados no preâmbulo do Edital, serão abertos os Envelopes de Habilitação, em sessão pública, onde será lavrada Ata de Recebimento dos envelopes e Abertura das Habilitações.

9.1.1 O prazo de entrega dos envelopes será do dia **18/08/2025** ao dia **06/10/2025**, devendo ocorrer no horário das **09:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00** horas, **os envelopes entregues no dia 06/10/2025, deverão ser protocolados até às 09:00 horas** na prefeitura municipal de Extrema- MG , situado na Avenida Delegado Waldemar Gomes Pinto 1626, Ponte Nova Extrema - MG.

9.1.2 Abertura dos envelopes de Documentação ocorrerá no dia **06/10/2025** às **09:00** horas na prefeitura municipal de Extrema- MG.

9.2 - A Comissão fará a publicação do extrato da Ata, contendo o Nome/CNPJ de todas as empresas, no site oficial do Município de Extrema.

9.3 - Será verificada a conformidade dos documentos de habilitação conforme requisitos exigidos neste **Edital**, promovendo-se a inabilitação dos proponentes que não atenderem os requisitos de habilitação.

9.4 - Será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação.

9.5 - No caso de empate a seleção será por sorteio em sessão pública, conforme o item 8.3 deste edital.

9.6 - O **Resultado Final da Chamada Pública**, com indicação do nome do proponente selecionada, será publicado no site oficial do Município de Extrema, no Diário Oficial Eletrônico dos Municípios Mineiros e no Diário Oficial da União, quando iniciará o prazo para apresentação de recurso.

9.7 - Após decorrido o prazo sem interposição de recurso ou após a sua denegação, será feita a convocação da proponente selecionada.

10. NOTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS E DOS PROCEDIMENTOS RECURSAIS

10.1 - O resultado do chamamento será publicado no site oficial do Município de Extrema, no Diário Oficial Eletrônico dos Municípios Mineiros e no Diário Oficial da União.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

10.2 - É obrigação da proponente observar e acompanhar rigorosamente os editais, todas as fases do certame e comunicados oficiais divulgados conforme item anterior, ler e interpretar o conteúdo destes, desobrigando totalmente o órgão licitador, por interpretações errôneas ou inobservâncias.

10.3 - A proponente deverá indicar todos os meios de contato (telefone/endereço eletrônico (e-mail)), para comunicação, devendo manter os dados devidamente atualizados durante todo o decurso processual.

10.3.1 - Será de sua inteira responsabilidade o retorno imediato de todos os atos comunicados, os quais serão considerados recebidos, não lhe cabendo qualquer alegação de não recebimentos dos documentos.

10.5 - Das decisões proferidas pelas Comissões, caberá interposição de recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da divulgação do ato, conforme dispõe o art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Os demais interessados serão notificados para, querendo, apresentar contrarrazões no mesmo prazo, contado do término do prazo do recorrente.

10.4 - Os recursos deverão ser protocolados na Secretaria de planejamento orçamentos e gestão, situado, na Avenida Delegado Waldemar Gomes Pinto 1626, Ponte Nova Extrema - MG no horário de expediente, das 8h às 17h, ou encaminhado via e-mail: decol@extrema.mg.gov.br

10.4.1 - Após o envio do e-mail, o responsável pelo envio deverá entrar em contato para confirmar o recebimento do e-mail e do seu conteúdo através do telefone (35) 3435-4504;

10.4.2 - O Município não se responsabilizará por *e-mails* que, por qualquer motivo, não forem recebidos em virtude de problemas no servidor ou navegador, tanto do Município de Extrema quanto do emissor.

10.5 - Uma vez proferido o julgamento pela Comissão de Julgamento nomeada pela Portaria e decorrido o tempo hábil para interposição de recursos, ou tendo havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, será encaminhado ao Prefeito Municipal para a competente deliberação.

10.6 - O resultado final do presente chamamento será homologado, divulgado e publicado no site oficial do Município de Extrema, no Diário Oficial Eletrônico dos Municípios Mineiros e no Diário Oficial da União.

10.7 - A homologação não gera direito para a Empresa à futura contratação.

10.8 - Após a homologação do processo, será formalizado o Termo de Seleção; oportunidade na qual se fará a devida publicação.

11. PRAZO MÁXIMO DE EXECUÇÃO

11.1 A empresa selecionada deverá protocolar o projeto legal junto a Secretaria de Obras e Urbanismo em um prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos após a oficialização do Termo de Seleção e ficará responsável pela aprovação do projeto junto ao órgão municipal.

11.2 A empresa selecionada deverá protocolar a proposta contendo a documentação e dar ingresso ao projeto junto à instituição financeira em no máximo 30 (trinta) dias corridos após a oficialização do Termo de Seleção, para que seja feita análise de viabilidade do empreendimento, mediante aprovação do Município.

11.3 Qualquer exigência dos órgãos acima deverão ser respondidos / atendidos em um prazo de 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento do comunicado e ou comprovação que é necessário um



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

tempo maior;

11.4 - Findo o prazo estipulado no item acima, não cumprindo a empresa as exigências do Município ou da instituição financeira, a critério do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo e, assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

11.5 - O prazo máximo de execução será de 18 (dezoito) meses, a partir da autorização de início das obras.

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1 - A contratação da empresa selecionada será efetivada pela instituição financeira indicada e/ou CAIXA.

12.2 - Eventualmente poderão as interessadas com propostas classificadas subsequentemente a primeira colocada virem a ser contratadas, caso a selecionada/convocada apresente qualquer restrição superveniente ou não constatada anteriormente, ou ainda, caso se negue a celebrar o competente instrumento contratual.

12.3 - A seleção das empresas participantes da presente Chamada Pública não implicará contratação pela instituição financeira ou CAIXA.

12.4 A contratação do empreendimento está condicionada a aprovação pela Instituição Financeira da sua viabilidade técnica, econômica e financeira, jurídica e risco da proposta apresentada pela construtora, que será encaminhada ao Ministério das Cidades para se manifestar e autorizar a assinatura do contrato.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - A seleção somente terá eficácia se o contrato, no âmbito do programa de habitação adotado, for formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese, de qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas para o atendimento desse comunicado.

13.2 - Os projetos do objeto desta Chamada Pública estarão sujeitos à aprovação pela instituição financeira na ocasião da contratação, deverão ter recebido aprovação final, pelos demais órgãos competentes.

13.3 - Eventuais exigências de modificações nos projetos pré-aprovados deverão ser suportadas pelas empresas vencedoras, não lhe cabendo ressarcimento por eventuais valores a fim de realizar as adequações. Se o proponente-vencedor não concordar em arcar com tais valores poderá desistir do objeto, que será adjudicado ao próximo classificado, não lhe cabendo, porém, direito a qualquer ressarcimento monetário pelos gastos até então despendidos.

13.4 - Não serão admitidas propostas que apresentarem especificações mínimas divergentes das previstas na Portaria 725 MCID e normas técnicas aplicáveis.

13.5 - Após a conclusão da análise e da seleção das empresas que atenderem aos requisitos da chamada, a Comissão Especial de Julgamento preencherá o devido Termo de Seleção, encaminhando-o ao Prefeito para envio posterior à instituição financeira.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

13.6 - O Município de Extrema poderá revogar a presente Chamada Pública por motivo de interesse público justificado até a data de seleção.

13.7 - A empresa interessada que não estiver presente na abertura dos envelopes aceita, tacitamente, o resultado.

14. ANTICORRUPÇÃO

14.1 - As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução do contrato de prestação de serviços nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

15. ANEXOS

15.1 Anexo I – Termo de Referência;

15.1.1 Apêndice ao anexo I – Estud Técnico Preliminar;

15.2 Anexo II - Declaração Unificada

15.3 Anexo III – Manifestação de Interesse;

15.4 Anexo IV – Declaração Autorizando a Instituição Financeira a Fornecer Conceito de Análise de Risco de Crédito;

15.5 Anexo V – Carta de Credenciamento/Termo de Renúncia;

15.6 Anexo VI – Atestado de Vistorias dos Terrenos.

Extrema, 14 de agosto de 2025.

Carlos Alexandre Morbidelli
Agente de Contratação



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NO CREDENCIAMENTO DE PROPOSTA JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA AUTORIZADA, COM VISTAS À SELEÇÃO E EVENTUAL CONTRATAÇÃO PELA PRÓPRIA INSTITUIÇÃO PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO TIPO PRÉDIO VERTICAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INTEGRANTES DA ÁREA DE APLICAÇÃO HABITAÇÃO POPULAR, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Considerando o expressivo crescimento populacional do município de Extrema, evidenciado pelos dados do Censo IBGE de 2022, que apontam um aumento de 87% em relação ao último censo, e a consequente pressão sobre a política habitacional municipal, justifica-se a construção de um novo conjunto habitacional no bairro Roseira.

O bairro dispõe de infraestrutura pública consolidada, incluindo unidade básica de saúde, creche e escola de ensino fundamental, o que o torna uma localização estratégica para a implantação de moradias populares. Essa estrutura permite o atendimento imediato das famílias beneficiadas, garantindo acesso à saúde, educação e demais políticas públicas essenciais à qualidade de vida.

Além disso, há 4.932 famílias atualmente cadastradas na Secretaria Municipal de Habitação à espera de programas habitacionais, número que evidencia a urgência na ampliação da oferta de unidades habitacionais em regiões bem estruturadas e com capacidade de integração social.

2.2 Considerando o disposto no §2º do art. 17 da Lei n. 14.133/21 que "as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo", apresenta-se a justificativa a seguir para a Chamada Pública objetivando a SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NO CREDENCIAMENTO DE PROPOSTA JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA AUTORIZADA, COM VISTAS À SELEÇÃO E EVENTUAL

CONTRATAÇÃO PELA PRÓPRIA INSTITUIÇÃO PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO TIPO PRÉDIO VERTICAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INTEGRANTES DA ÁREA DE APLICAÇÃO HABITAÇÃO POPULAR, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

A opção pela modalidade presencial é a possibilidade de se imprimir maior celeridade à contratação sem prejuízo à competitividade. Dentre as alegações mais comuns indicadas como impeditivas para a utilização da modalidade presencial, pode-se apontar:

A modalidade presencial permite inibir a apresentação de propostas insustentáveis que atrasariam os procedimentos da modalidade eletrônica e aumentariam seus custos.

Há diversas vantagens da forma presencial sobre a eletrônica, dentre as quais: a possibilidade de esclarecimentos imediatos durante a concorrência presencial, verificação das condições de habilitação e execução da proposta.

A opção pela modalidade presencial decorre de prerrogativa de escolha da Administração fixada pela Lei nº 14.133/2021.

A opção pela modalidade presencial não produz alteração no resultado do certame, pelo contrário, permite maior redução de preços em vista da interação do pregoeiro com os licitantes.

As licitações serão efetuadas no local onde se situar a repartição interessada, salvo por motivo de interesse público, devidamente justificado."

Ainda, a possibilidade de esclarecimentos imediatos durante a sessão presencial, promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar o procedimento, verificação imediata das condições de habilitação e execução da proposta, manifestações recursais, proporcionando maior celeridade aos procedimentos, visto em regra, ocorrerem na própria sessão pública, sem prejuízo da competição de preços, também justificam a decisão da adoção da modalidade Presencial.

Forçoso salientar que o art. 1º, §3º da Lei 10.024/2019, traz a obrigatoriedade da adoção na forma eletrônica pelos entes federativos apenas nos casos de recursos da União decorrentes de transferências voluntárias. Tratando-se de recursos próprios admite-se a adoção na forma presencial.

Doutro norte, a adoção da concorrência em sua forma presencial fortalece o desenvolvimento das empresas regionais, ao mesmo tempo que não será prejudicial a competitividade do certame, o próprio objetivo fim da licitação cabe melhor ao ser realizado na modalidade presencial.

Sendo assim, a escolha da modalidade Presencial é a que melhor se adequa a contratação do objeto do certame, pois a Administração Pública tem o poder discricionário para decidir acerca da escolha da modalidade de licitação presencial

em detrimento da forma eletrônica, de acordo com sua necessidade e conveniência, desde que motivadas.

Por fim, com a devida justificativa sobre o ponto de vista da celeridade, entretanto, sem prejudicar a escolha da proposta mais vantajosa, a modalidade Presencial se configura como meio fundamental para a contratação pretendida pela Administração Pública de forma mais célere e vantajosa em detrimento às outras formas elencadas na Lei 14.133/2021.

3. CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

Poderão participar do presente procedimento de seleção as empresas do ramo pertinente e compatível com o objeto, devidamente habilitadas nos termos deste edital, as quais serão analisadas pelos critérios da CAIXA ou da instituição financeira indicada, juntamente com o empreendimento e, em não sendo aprovadas, serão desclassificadas, ocorrendo o chamamento na ordem de classificação.

3.1 A participação das interessadas implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou qualquer fase da execução do contrato.

3.2 A empresa que não atender às exigências desta Chamada Pública será desclassificada e excluída do processo de seleção.

3.3 Não serão aceitos construtores pessoa física, nem regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

3.4 É vedada a participação na presente seleção a empresa:

- Cujo objeto do contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto desta Chamada Pública;
 - Subcontratadas e que estejam reunidas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
 - Que estiverem em regime de falência, em concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
 - Empresas inscritas no Cadastro de Fornecedores impedidos de licitar e Contratar com a Administração Pública;
 - Que conste no Cadastro de Empregadores que tenham
-
- Que a empresa ou seus sócios e responsáveis técnicos estejam inadimplentes com a Caixa Econômica Federal.

4. CAPACIDADE TÉCNICA

- Comprovante de Registro/Certidão de inscrição da empresa proponente e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional competente.
- Comprovação da empresa proponente de ter aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades no mínimo 3.500,00m² ou 96 unidades residenciais, executadas de forma isolada ou em um único acervo de conjunto habitacional de residências verticais, através de acervo técnico. Somente será aceito acervo técnico de obra atestado e/ou declaração CAIXA e/ou classificadas como de interesse social executados dentro do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e/ou Casa Verde e Amarela.
- Declaração de possui conceito mínimo "C" na análise de risco de crédito favorável e vigente na data da proposta até a efetivação contratação do empreendimento.
- Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado, autorizando instituição financeira - CAIXA a fornecer a informação de conceito de análise de risco de crédito favorável para efeitos deste chamamento público, conforme ANEXO III.
- Ter certificação PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, válida.
- Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para realização do objeto da licitação.
- Atestado de visita do local dos serviços conforme o ANEXO VI.
- Comprovação da qualificação de um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de pelo menos 01 (um) atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico da empresa proponente, devendo ser registrado no Conselho Regional competente.

5. DAS COMPROVAÇÕES DE BOA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMPRESA

I - Balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis por força de lei, devidamente assinados por profissional habilitado e apresentados na forma da legislação vigente. Tais documentos devem evidenciar a boa situação financeira da empresa, mediante a análise dos seguintes índices:

- Liquidez Geral (LG);
- Solvência Geral (SG);
- Liquidez Corrente (LC);

Não serão aceitos balancetes, balanços provisórios ou documentos equivalentes em substituição ao balanço patrimonial exigido.

II - Certidão Negativa de Pedido de Falência ou de Concordata, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data de abertura da licitação, salvo se outro prazo constar expressamente no documento.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

6.1 A seleção da empresa depois de confirmada sua habilitação, conforme item 6 deste Edital, será processada através dos seguintes critérios:

- - Quanto ao somatório dos acervos da empresa, na construção de obras de natureza residencial de Interesse Social desde que iniciadas após o início do Programa Minha Casa Minha Vida no ano de 2009, ou obras enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela. Somente serão aceitos acervos onde conste claramente nos Atestados e/ou declarações que são obras classificadas como de interesse social executados após o ano de 2009, ou obras dentro do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e/ou Casa Verde e Amarela ou ainda que sejam atestados e/ou declaração emitidos pela própria CAIXA.
- Acervos cuja soma seja de até 4.500,00m² - 00 (zero) pontos; (5 prédios - 80UH)
- Acervos cuja soma seja de 4.500,01m² a 9.000,00m² - 02 (dois) pontos; (10 prédios - 160UH)
- Acervos cuja soma seja de 9.000,01 a 18.000,00 m² - 04 (quatro) pontos; (20 prédios - 320 UH)
- Acervos cuja soma seja de mais de 18.000,01 m² à 60.000,00m² - 06 (seis) pontos; (66 prédios - 1056 UH) antigo limite máximo de unidades por condomínio era 500. Atualmente 200 UH.)
- Acervos cuja soma seja de mais de 60.000,00 m² - 08 (oito) pontos. (Acima de 1.000 UH)
- Os atestados e/ou declarações deverão ser comprovados através de Certidão de Acervo Técnico do(s) responsável(eis) técnico(s), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.
- Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat:
- Somente PBQP-H Nível A - 4 (quatro) pontos;
- Somente PBQP-H Nível B - 3 (três) pontos;
- Quanto ao sistema construtivo proposto:



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

- Sistema convencional com alvenaria de tijolos cerâmicos comuns e estrutura de concreto armado feito no local - 1 ponto;
- Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos ou sistema com paredes em concreto armado moldadas no local - 2 pontos.

6.2 - O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada desta Chamada Pública, sendo que a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a partir do recebimento da convocação assiná-lo.

6.3 - Transcorrido o prazo do item 7.2 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do Termo de Seleção, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

7. LOCAIS DE EXECUÇÃO

O empreendimento será edificado, em um terreno registrado no Cartório de Registro de Imóvel sob a matrícula originária nº 23.772 a ser desmembrada no bairro da Roseira.

8. PRAZO DE GARANTIA

18 meses.

9. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

A responsabilidade pelo acompanhamento do presente Chamamento Público regularidade da execução e vigência do contrato ficará a cargo do servidor Vinicius Gustavo Moreira e do Secretário municipal de obras e Urbanismo, Rafael Augusti.

10. PRAZO DE EXECUÇÃO/ENTREGA DOS SERVIÇOS

10.1 A empresa selecionada deverá protocolar o projeto legal junto a Secretaria de Obras e Urbanismo em um prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos após a oficialização do Termo de Seleção e ficará responsável pela aprovação do projeto junto ao órgão municipal.

10.2 A empresa selecionada deverá protocolar a proposta contendo a documentação e dar ingresso ao projeto junto à instituição financeira em no máximo 30 (trinta) dias corridos após a oficialização do Termo de Seleção, para que seja feita análise de viabilidade do empreendimento, mediante aprovação do Município.

10.3 Qualquer exigência dos órgãos acima deverá ser respondida / atendidos em um prazo de 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento do comunicado e ou comprovação que é necessário

um tempo maior;

10.4 Findo o prazo estipulado no item acima, não cumprindo a empresa as exigências do Município ou da instituição financeira, a critério do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo e, assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

10.5 O prazo máximo de execução será de 18 (dezoito) meses, a partir da autorização de início das obras.

11. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025

12. OBSERVAÇÕES

- As interessadas deverão apresentar planilha orçamentária contendo os valores estimados para construção das unidades habitacionais em questão utilizando-se como base as planilhas referenciais oficiais, em especial aquelas validadas pela Caixa Econômica Federal (CEF).
- O empreendimento deverá seguir as normas vigentes para programas habitacionais do Governo Federal.
- A construtora deverá desenvolver projeto de implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras programáticas.

13. VISITA TECNICA

Atestado de visita do local dos serviços, visando o conhecimento dos participantes do deferido local a ser executado o empreendimento.

14. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

14.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento na modalidade PRESENCIAL, entrega da proposta/ documentação devido ao valor elevado do objeto.

14.2 devido à natureza do objeto licitado, serviços de engenharia, se faz necessário a realização de esclarecimentos técnicos durante a sessão, para garantir a compreensão plena dos requisitos por parte dos licitantes.

Extrema, 13 de agosto de 2025

Washington Santos Figueredo

Secretaria de obras e urbanismo



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

Bruno Alves da Cunha Carvalho

Secretaria municipal de assistência social

- ✓ Aprovo e encaminho a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão - Gerência de Compras e Licitações para as providências legais e cabíveis.

.....

Edmar Brandão Luciano

Ordenador de Despesas

Decreto 4.812 de 06 de janeiro de 2025

APÊNDICE AO ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

PAC - JULHO 2025 - não consta.

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Nome	Cargo	Função
Vinícius Gustavo Moreira	Engenheiro Civil	Fiscal do Contrato
Rafael Augusti	Secretária municipal de obras e urbanismo	Secretario
Edmar Brandão Luciano	Ordenador de Despesas Decreto 4.812 de 06 de janeiro de 2025	Ordenador de Despesas Decreto 4.812 de 06 de janeiro de 2025

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Considerando o expressivo crescimento populacional enfrentado pelo município de Extrema/MG nos últimos anos, sobretudo devido à expansão industrial e à consequente migração de trabalhadores em busca de oportunidades de emprego, o desafio habitacional tornou-se ainda mais complexo e urgente. Os dados do Censo IBGE de 2022 apontam uma população atual de 53.482 habitantes, indicando um aumento de aproximadamente 87% em relação ao Censo anterior, de 2010, que registrava 28.599 habitantes, representando um dos maiores crescimentos populacionais no estado de Minas Gerais. Esse crescimento acelerado gerou intensa pressão sobre o mercado imobiliário local, ampliando significativamente a demanda por moradias dignas e acessíveis, que a atual política habitacional não conseguiu atender de maneira satisfatória. Prova dessa situação crítica são as 4.932 inscrições atualmente cadastradas junto à Secretaria Municipal de Habitação para participação em programas habitacionais, enquanto, desde 2010, apenas 765 unidades habitacionais foram entregues efetivamente à população.

O déficit habitacional em Extrema é evidenciado por diversos fatores, dentre os quais se destacam:

- Valores elevados dos aluguéis, incompatíveis com a renda média familiar;
- Insuficiência da renda das famílias para aquisição direta de imóveis;
- Alto índice de comercialização irregular e parcelamento clandestino de terrenos;
- Condições precárias ou improvisadas de habitação para famílias vulneráveis;
- Coabitação forçada, com diversos núcleos familiares compartilhando inadequadamente o mesmo espaço.

Diante dessa realidade preocupante, fica evidente que o chamamento público atual visa um aproveitamento mais eficiente do espaço urbano disponível, ampliando a oferta de unidades habitacionais e proporcionando melhor atendimento à crescente demanda por moradias populares dignas, contribuindo efetivamente para mitigar o déficit habitacional atual.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

Espera-se contratar uma empresa com experiência em obras civis de porte igual ou superior a obra em questão, com equipe já estruturada e de comprovada sua capacidade através de apresentação de atestados de capacidade técnico operacional dos serviços de maior importância que contém a planilha orçamentária. O memorial descritivo que acompanha este estudo detalha melhor a qualidade dos acabamentos e serviços com os quais as obras devem ser entregues.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O município de extrema, visando ampliar de forma igualitária e eficaz a oferta de moradia vem levantando possíveis áreas para atendimento a população e redução do deficit habitacional. O local escolhido conta com infraestrutura viária adequada, além de dispor de rede sanitária, elétrica e de abastecimento de água. Conta também com diversos equipamentos urbanos, tais como quadras, escolas, creches, escolas e praças.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta visa atender à demanda habitacional de famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo o acesso à moradia digna, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal e na Política Nacional de Habitação.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

As quantidades previstas para a construção é de 192 unidades quantificado de acordo com projeto executivo que acompanha este termo.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

Nos termos das diretrizes estabelecidas pelos programas habitacionais operados pela Caixa Econômica Federal, **é de responsabilidade do Município garantir a implantação da infraestrutura básica essencial** no entorno empreendimentos de interesse social. Essa exigência decorre da necessidade de assegurar que as unidades habitacionais estejam inseridas em áreas dotadas de condições adequadas de habitabilidade, salubridade e acessibilidade, promovendo a integração plena dos moradores a malha urbana.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Nos termos do programa habitacional externa, incluindo a implantação e/ou adequação de melhorias na infraestrutura existente.

11. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO - PAC:

PAC REFERENCIA JULHO 2025 - não consta.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A implementação do presente chamamento público tem como principal resultado esperado a **redução efetiva do déficit habitacional do município**, por meio da construção de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, em situação de vulnerabilidade social e/ou em áreas de risco ou insalubridade.

Espera-se, com a construção das moradias populares, alcançar os seguintes resultados concretos:

- **Promoção do direito fundamental à moradia digna**, previsto na Constituição Federal, por meio do acesso a unidades habitacionais seguras, adequadas e inseridas em áreas dotadas de infraestrutura completa;
- **Melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas**, com impacto direto em indicadores sociais como saúde, educação, segurança e mobilidade;
- **Regularização da ocupação urbana**, por meio da implantação de empreendimentos planejados, integrados ao tecido urbano e em conformidade com o Plano Diretor Municipal;



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

- **Valorização do entorno urbano**, com o ordenamento territorial e a expansão qualificada da malha urbana, impulsionando o desenvolvimento local;
- **Geração de emprego e renda**, por meio da mobilização da cadeia produtiva da construção civil durante a execução das obras;
- **Fortalecimento da política pública municipal de habitação de interesse social**, criando precedentes e estruturas para novos projetos e parcerias futuras;
- **Inclusão social e cidadania**, ao permitir que famílias historicamente marginalizadas do mercado formal de habitação tenham acesso à casa própria com segurança jurídica e infraestrutura adequada.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Para viabilizar a celebração do contrato decorrente deste chamamento público, serão exigidas uma série de **providências prévias, de caráter técnico, jurídico e administrativo**, que garantirão a regularidade do processo, a viabilidade do empreendimento e a conformidade com as exigências dos programas habitacionais vigentes, especialmente aqueles operados pela Caixa Econômica Federal.

As principais providências prévias incluem:

- **Definição e regularização da área destinada ao empreendimento**, com a devida matrícula individualizada, livre de ônus e litígios, e compatível com o uso habitacional, conforme legislação urbanística e ambiental vigente;
- **Elaboração e aprovação dos projetos urbanístico, arquitetônico interno e de infraestrutura** (água, esgoto, drenagem, energia, pavimentação), em conformidade com as exigências do programa habitacional e dos órgãos competentes (Prefeitura, concessionárias, órgão ambiental, etc.);
- **Realização de estudos técnicos preliminares**, como levantamento topográfico, sondagens, estudo de viabilidade urbanística e ambiental, e diagnóstico socioeconômico da população-alvo;
- **Obtenção das licenças e autorizações necessárias**, tais como licenças ambientais (prévia, de instalação, de operação, conforme aplicável), aprovação de parcelamento do solo e emissão de alvará de construção;
- **Análise e validação da documentação jurídica e fiscal da entidade selecionada**, garantindo sua regularidade perante os órgãos de controle e sua habilitação técnica para execução das atividades previstas;
- **Conformidade com os critérios e normativas da Caixa Econômica Federal**, incluindo a inserção do empreendimento nos sistemas da instituição (como o SIOPI ou correspondente), e o cumprimento dos prazos de análise técnica e contratação.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A construção de unidades habitacionais de interesse social poderá gerar **impactos ambientais diretos e indiretos**, especialmente nas fases de implantação da infraestrutura urbana e edificação das moradias. Tais impactos, no entanto, são considerados **de baixa magnitude, previsíveis e passíveis de mitigação**, desde que observadas as exigências legais, técnicas e ambientais vigentes.

- Os principais impactos ambientais previstos incluem:
- **Supressão vegetal de arvores isoladas e alteração do solo** para implantação do loteamento e das unidades habitacionais;
- **Geração de resíduos sólidos da construção civil** (entulhos, sobras de materiais, etc.);
- **Alterações no regime de drenagem natural** e potencial aumento de áreas impermeabilizadas;
- **Emissões de poeira e ruídos** durante as obras;
- **Possível interferência em recursos hídricos** superficiais ou subterrâneos, a depender da localização do empreendimento.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Declara-se a viabilidade de realização de contratação na forma prevista, visando à consecução da solução detalhada neste estudo, para atendimento à necessidade manifestada pela área requerente no Documento de formalização de demanda autuado ao processo.

Extrema-MG, 30 de julho de 2025.

Vinícius Gustavo Moreira

Engenheiro Civil CREA MG 211314/D

Responsável Pela Elaboração Do Estudo Técnico Preliminar

Rafael Augusti

Secretario municipal de obras e urbanismo



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

ANEXO II - (MODELO)

DECLARAÇÃO UNIFICADA

À Comissão de Contratação Decreto nº 4.817/2025

Município de Extrema, Estado de Minas Gerais

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 019/2025

Razão Social e CNPJ:

Endereço:

1. DECLARO que a empresa não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público, em qualquer de suas esferas.
2. DECLARO, para os devidos fins, que, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não empregamos menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, nos termos da legislação vigente, em especial do art. 124, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
3. DECLARO que nos comprometemos a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na licitação.
4. DECLARO, sob as penas da lei, para os fins do disposto no art. 14, §1º, inciso II da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que não possui, em seu quadro societário ou funcional, servidores públicos vinculados à contratante que exerçam funções de gerência, administração, tomada de decisão ou participação em comissões, inclusive servidores do Município.
5. Declaramos, para os devidos fins, que o sistema construtivo a ser utilizado é o compreendido abaixo na Letra () (optar somente por um dos sistemas e informar a letra correspondente):
 - a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local;
 - b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
 - c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local.
6. Declaramos que concordamos em compor o valor para a construção de cada residência, onde estão incluídas todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das unidades habitacionais, taxas da instituição financiadora, seguros obrigatórios e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores. O valor será composto de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI com anuência da Instituição Financiadora e da Prefeitura Municipal.
7. Declaro para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, bem como em caso de eventual contratação, concordo que seja encaminhado para o seguinte endereço:



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

E-mail:

Telefone: ()

Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

8. Declaro que a empresa possui conceito mínimo "C" na análise de risco de crédito favorável e vigente, na data da proposta até a efetiva contratação do empreendimento

....., de..... de 2025

Assinatura do Responsável Legal da Empresa
Nome do Responsável Legal da Empresa



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

ANEXO III(MODELO)

À Comissão de Contratação Decreto nº 4.817/2025
Município de Extrema, Estado de Minas Gerais
Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 019/2025

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa denominada , inscrita no
CNPJ sob nº , sediada à Rua
..... na cidade de
....., Estado do , Telefone....., e-
mail..... neste ato representado (a) por.....,
inscrito(a) no CPF sob nº..... e RG nº
..... , vem manifestar junto ao Município de Extrema, Estado de Minas
Gerais, seu interesse em apresentar proposta para executar a construção de unidades habitacionais no
imóvel descrito no Edital de Chamada Pública nº. /2025, no âmbito dos programas de
habitações, integrantes da área de aplicação Habitação Popular.

Declara que aceita as condições da Chamada Pública nº..... /2025 e está ciente da necessidade
do atendimento às normas de cada programa e as exigências de seus agentes financeiros para a
contratação da operação. A comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação,
apresentada anexa a esta manifestação de interesse a documentação referida ao presente Edital.

..... de..... de 2025
(Data da abertura da Proposta)

Assinatura do Responsável Legal da Empresa
Nome do Responsável Legal da Empresa
Carimbo do CNPJ da empresa



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

ANEXO IV
(MODELO)

À Comissão de Contratação Decreto nº 4.817/2025
Município de Extrema, Estado de Minas Gerais
Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 019/2025

**DECLARAÇÃO AUTORIZANDO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA A FORNECER
CONCEITO DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO**

Pela presente declaração, a empresa denominada, inscrita
no CNPJ sob nº, sediada à Rua
....., na cidade de
....., Estado do, neste ato representado por
....., inscrito(a) no CPF sob
nº..... e RG nº, AUTORIZA a
Instituição Financeira Caixa Econômica Federal à informar ao Município de Extrema/MG, para fins do
processo de CHAMAMENTO PÚBLICO nº...../2025, qual o conceito ("*rating*") de análise de risco
de crédito que esta empresa possui junto à referida instituição financeira.

..... de..... de 2025

Assinatura do Responsável Legal da Empresa
Nome do Responsável Legal da Empresa
Carimbo do CNPJ da empresa



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

ANEXO V
(MODELO)

CARTA DE CREDENCIAMENTO/TERMO DE RENÚNCIA

À Comissão de Contratação Decreto nº 4.817/2025
Município de Extrema, Estado de Minas Gerais
Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 019/2025

Pela presente, credenciamos o(a) senhor(a), inscrito(a) no CPF sob nº..... e RG nº, a participar do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO nº/2025, instaurado pelo Município Extrema
Na qualidade de representante legal da empresa, declara, na forma e sob as penas impostas pela Lei nº 14.133/2021, que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Licitação, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório, passando-se à abertura do envelope da proposta de preço dos proponentes habilitados.

....., de..... de 2025

Assinatura do Responsável Legal da Empresa
Nome do Responsável Legal da Empresa
Carimbo do CNPJ da empresa



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

ANEXO VI(MODELO)

ATESTADO DE VISTORIAS DOS TERRENOS

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 019/2025

Pela presente declaração, a empresa denominada, inscrita
no CNPJ sob nº, sediada à Rua
....., na cidade de
....., Estado do, neste ato representado pelo(a)
engenheiro(a), inscrito(a) no CPF sob
nº, RG nº e CREA nº
..... DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção da
CHAMAMENTO PÚBLICO nº..... /2025, que VISTORIOU os terrenos descritos no edital, localizados
nos locais abaixo descritos:

Terreno registrado no Cartório de Registro de Imóvel sob a matrícula originária nº 23.772 a ser
desmembrada no bairro da Roseira.

..... de de 2025

Assinatura do Responsável Legal da Empresa
Nome do Responsável Legal da Empresa
Carimbo do CNPJ da empresa