



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

- 1.1. Seleção de empresa do ramo de construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional para manifestação de interesse e elaboração de projetos de arquitetura e de engenharia para posterior construção de 112 (cento e doze) unidades habitacionais em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, regulamentado pela Lei nº 14.620/2023, condicionado à celebração de contrato junto à Caixa Econômica Federal e ao atendimento das demais condições descritas no Edital, Termo de Referência e seus anexos.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VR UNIT	VR TOTAL
1	Conjunto Residencial I – construção de 4 (quatro) torres, com no mínimo 16 (dezesesseis) apartamentos cada, conforme especificações mínimas apresentadas pela Divisão de Obras e Infraestrutura e da Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – faixa 2, em terreno com dimensões de 2.920,32m ² (dois mil, novecentos e vinte metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), localizado em área urbana, cadastrado sob a matrícula nº 20.674. A Construtora será responsável pelo projeto e execução de toda e qualquer infraestrutura necessária ao empreendimento (extensão de rede elétrica, captação de água pluvial, pavimentação, abastecimento de água potável, etc), bem como se responsabilizar pelas autorizações/licenças ambientais que se fizerem necessárias ao empreendimento habitacional.	Unidades Habitacionais	64	R\$190.000,00	R\$12.160.000,00
2	Conjunto Residencial II – construção de 25 (vinte e cinco) casas, conforme especificações mínimas apresentadas pela Divisão de Obras e Infraestrutura e da Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – faixa 2, em terreno com dimensões de 14.000m ² (quatorze mil metros quadrados), localizado em área urbana, cadastrado sob a matrícula nº 30.376. A Construtora será responsável pelo projeto e execução de toda e qualquer infraestrutura necessária ao empreendimento (extensão de rede elétrica, captação de água pluvial, pavimentação, abastecimento de água potável, etc), bem como se responsabilizar pelas autorizações/licenças ambientais que se fizerem necessárias ao empreendimento habitacional.	Unidades Habitacionais	25	R\$190.000,00	R\$4.750.000,00
3	Conjunto Residencial III – construção de 25 (vinte e cinco) casas, conforme especificações mínimas apresentadas pela Divisão de Obras e Infraestrutura e da Caixa Econômica Federal no âmbito	Unidades Habitacionais	23	R\$190.000,00	R\$4.370.000,00



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



	do Programa Minha Casa Minha Vida – faixa 2, em terreno com dimensões de 10.925,55m ² (dez mil, novecentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), localizado no Distrito de Monte Celeste, cadastrado sob a matrícula nº 28.641. A Construtora será responsável pelo projeto e execução de toda e qualquer infraestrutura necessária ao empreendimento (extensão de rede elétrica, captação de água pluvial, pavimentação, abastecimento de água potável, etc), bem como se responsabilizar pelas autorizações/licenças ambientais que se fizerem necessárias ao empreendimento habitacional.				
--	---	--	--	--	--

- 1.2. Valor total estimado: R\$21.280.000,00 (vinte e um milhões, duzentos e oitenta mil reais).
- 1.3. A construção das unidades habitacionais deverá seguir os projetos arquitetônicos e urbanísticos, a serem elaborados com sua devida infraestrutura e urbanismo de entorno.
- 1.4. Os empreendimentos deverão ser construídos no Município de São Geraldo, Minas Gerais, conforme indicado nas matrículas dos imóveis e anexas ao chamamento público.
- 1.5. Além das unidades habitacionais e das especificações mínimas contidas neste documento, a Construtora deverá atender toda e qualquer estrutura exigida pelo Ministério das Cidades, por meio da Caixa Econômica no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 2, conforme portarias e demais regulações referentes à matéria.
- 1.6. No Preço Máximo das Unidades estão incluídos: os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Estrutura e complementares das unidades habitacionais e equipamentos públicos, aos documentos cartoriais, às obras de infraestrutura internas ao lote, às áreas comuns, às áreas de garagem ou estacionamento, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, energia e telefonia), e as obras de esgotamento sanitário que atendam a demanda do empreendimento.
- 1.7. O Preço Máximo de cada unidade habitacional é estipulado conforme normativas da Caixa Econômica Federal para o Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 2, em ambientes de domínio público.
- 1.8. O valor referencial total do objeto é de R\$ 2.128.000,00 (dois milhões, cento e vinte e oito mil reais), passíveis de alterações de valores designados por meio Agente Financiados do Empreendimento e conforme a aprovação dos projetos.
- 1.9. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto ao agente financeiro para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida, no prazo máximo de 30 dias após a celebração do termo de seleção da Construtora.
- 1.10. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.
- 1.11. Os quantitativos das unidades habitacionais indicadas neste objeto poderão sofrer alteração dependendo da aprovação do projeto pela engenharia do município e pelo agente financeiro.
- 1.12. As unidades habitacionais deverão conter 44,50m² de área mínima, (sendo 41,50m² de área útil com varanda, com área principal de cada apartamento com 40m² + 3 (três)m² de aumento de área útil) devido a doação do terreno ao FAR pelo Município, seguindo as técnicas apontadas na Portaria MCidades no 489/2025.
- 1.13. O item objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



- 1.14. Considerando o [art. 6º, inc. XXIII](#), alíneas 'b' a 'e' e o [art. 40, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021](#), esta cláusula estabelece que o detalhamento contido no Estudo Técnico Preliminar (ETP) arrolado aos autos do processo administrativo é a base fundamental para a elaboração deste Termo de Referência. O presente Termo de Referência respeita integralmente as diretrizes, requisitos e orientações contidas no referido Estudo Técnico Preliminar (ETP), assegurando a conformidade legal e técnica necessária para o processo em questão.
- 1.15. Todos os requisitos previstos no Estudo Técnico Preliminar são parte integrante deste documento, independentemente de sua transcrição.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

- a) Os parâmetros de sustentabilidade são aqueles previstos em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Subcontratação

- 4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual, salvo se caracterizado e aprovado como necessário pelo Agente Financiador.

Garantia da contratação

- 4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021](#), salvo se solicitado pelo Agente Financiador como critério do Programa Minha Casa Minha Vida.
- 4.3. Da visita técnica
- 4.4. Os interessados poderão visitar os locais em que serão executados os serviços, com o objetivo de se inteirar das condições e grau de dificuldades existentes, mediante prévio agendamento de horário junto ao departamento de licitações pelo telefone (32) 3556 1215 ou do endereço eletrônico: licitacao@saogeraldo.mg.gov.br
- 4.5. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil imediatamente anterior à sessão pública, no período das 08:00h às 16:00h, de segunda a sexta-feira.
- 4.6. Tendo em vista a faculdade da realização da visita, os proponentes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de supressões dos valores em decorrência da execução do objeto, devendo a dispensa da visita ser formalizada como condição para habilitação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

- 5.1. A execução do objeto seguirá o disposto na Lei nº 14.620/2023 e suas alterações, bem como nas regulamentações do Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal no âmbito do PMCMV – Faixa 2 e demais que forem apresentadas e/ou exigidas pelos mesmos, independentemente de sua transcrição neste instrumento.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



- 5.2. A execução do objeto seguirá ainda, de forma supletiva, a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, previstas neste instrumento, no edital e seus anexos, desde que sejam aplicáveis ao objeto.
- 5.3. A execução do objeto deverá observar ainda o disposto nas Leis Municipais nº 2582 e 2583/2025, anexas a este termo de referência.
- 5.4. A Construtora selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes e devidamente registradas nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como, pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional.
- 5.5. Os projetos executivos, orçamentos das unidades habitacionais e equipamentos públicos, obras de infraestrutura, são todos de responsabilidade da Construtora selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes neste Termo de Referência; obedecendo ainda à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados, respeitando as normas aplicáveis ao objeto.
- 5.6. A empresa selecionada terá prazo máximo de 30 dias após a finalização do certame, apresentar ao agente financeiro a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta de empreendimento habitacional.
- 5.7. A seleção da Construtora, nos termos deste chamamento público, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias da Caixa Econômica Federal e demais órgãos necessários à viabilização do empreendimento.
- 5.8. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pelo Agente Financiador, que completarão a proposta comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do programa.
- 5.9. O orçamento será apresentado à Caixa Econômica Federal deverá conter valores expressos em moeda funcional, em algarismos e por extenso, para obra/serviços de que trata o presente Termo de Referência, estando incluídos no preço todos os materiais, mão-de-obra, transporte, equipamentos, instalações, tributos, seguros, inclusive os relativos à obtenção do habite-se, da manutenção da certidão negativa do INSS, da averbação da construção à margem da respectiva matrícula e do registro da Especificação/Instituição do Condomínio, demais encargos legais e quaisquer outras despesas, diretas e indiretas indispensáveis ao perfeito cumprimento do objeto desta seleção, mencionando preços unitários e totais, bem como, o valor total da proposta.
- 5.10. No preço de cada item deverão ser considerados todos os componentes, peças, arremates e demais materiais e serviços, necessários à completa execução do objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições de utilização plena das instalações, atendidas todas as condições de salubridade, segurança e habitabilidade.
- 5.11. Findo o prazo estipulado, a ordem de classificação será de acordo com os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

- 5.12. Os procedimentos de transição e finalização do contrato são os usuais da Caixa Econômica Federal, no âmbito do referido Programa.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas no instrumento celebrado entre a Construtora e a Caixa Econômica Federal, de tal modo que, cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução das obras dos empreendimentos habitacionais será prorrogado conforme autorização do Agente Financiador, seja por apostilamento, termo aditivo ou outro instrumento que o Agente julgar conveniente.
- 6.3. As comunicações entre o Município de São Geraldo, Caixa Econômica Federal e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O Agente Financiador e o Município de São Geraldo poderão convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Fiscalização

- 6.5. A Divisão de Obras e Infraestrutura do Município acompanhado de técnico de engenharia do Município poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.
- 6.6. A presença de funcionários do Município de São Geraldo ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.
- 6.7. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.
- 6.8. A Divisão de Obras e Infraestrutura do Município acompanhado de técnico de engenharia do Município e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o 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 segurança e saúde no trabalho
- 6.9. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo Agente Financiador, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.
- 6.10. Fica designado(a) o(a) servidor(a) Hannah Alves Brayner Peregrino, cadastrada sob o CAU/MG nº A312293-0, para exercer a fiscalização e o acompanhamento de obra, de forma subsidiária à fiscalização do Agente Financiador.
- 6.11. Fiscalização Administrativa
- 6.12. A fiscalização administrativa ficará a cargo do Agente Financiador, e de forma subsidiária do servidor(a) Tiago Marinho Carmanini Silva, Assessor de Engenharia do Município.
- 6.13. Gestor do Contrato
- 6.14. A gestão do contrato ficará a cargo do Agente Financiador e, se necessário, o mesmo poderá solicitar o apoio do Município.

7. DO PAGAMENTO E REAJUSTE

- 7.1. O Agente Financiador dos empreendimentos pagará conforme estipulado em contrato celebrado entre as partes.
- 7.2. Os reajustes serão concedidos conforme previsto em contrato e demais normas aplicáveis por meio do Agente Financiador, não cabendo ao Município de São Geraldo qualquer tratativa da matéria.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

- 8.1. A Construtora será selecionada por meio de realização de processo administrativo de CHAMAMENTO PÚBLICO, com utilização do critério de julgamento sendo a MELHOR TÉCNICA, através de documentos apresentados pelos interessados.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



8.1.1. O critério de julgamento não poderá, em qualquer hipótese, ser o menor preço, seja unitário ou global, haja vista que, os mesmos se manterão conforme indicado, em observância aos critérios do PMCMV.

Exigências de habilitação

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

- 8.3. 8.1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.4. 8.1.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 8.5. 8.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.6. 8.1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.7. 8.1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.8. 8.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
- 8.9. 8.1.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.10. 8.1.9. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.11. 8.1.10. 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.12. 8.1.11. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.13. 8.1.12. 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](#);
- 8.14. 8.1.13. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estaduais e Municipais relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.15. 8.1.14. Prova de regularidade com a Fazenda Estaduais e Municipais do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



8.16.8.1.15. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estaduais e/ou Municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

8.17.8.1.16. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados monetariamente, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, tomando como base a variação, ocorrida no período, do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – DISPONIBILIDADE INTERNA – IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou outro indicador que o venha substituir.

8.18.8.1.17. Se necessária a atualização monetária do Balanço Patrimonial, deverá ser apresentado, juntamente com os documentos em apreço, o memorial de cálculo correspondente, assinado pelo contador.

8.19.8.1.18. O balanço exigido deverá ser apresentado em publicação feita na imprensa, ou em cópia reprográfica de seu “Termo de Abertura”, comprobatório de registro na Junta Comercial. Serão aceitos como na forma da lei o Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

8.20. a) Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (Sociedade Anônima): publicados em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação, ou fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor.

8.21. b) Sociedades empresárias, não empresárias e sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES NACIONAL): fotocópia do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor ou em outro órgão equivalente, ou fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis, devidamente registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor, ou em outro órgão equivalente;

8.22. c) no caso de pequenas empresas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Simples Nacional, o balanço patrimonial poderá ser substituído pela Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica do último Exercício, exigível na forma da lei;

8.23. d) sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do fornecedor, ou em outro órgão equivalente;

8.24.8.1.19. A boa situação financeira será avaliada pelo Índice de Liquidez Geral (ILG) superior a 1,0 (um) resultantes da aplicação da seguinte fórmula, e apresentados na forma do Anexo I, devidamente assinado pelo contador responsável:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}, \text{ em que:}$$

AC = Ativo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

a) Será considerada inabilitada a empresa cujo índice de liquidez geral for inferior a 1,0.

8.1.20. O Balanço Patrimonial e demonstrações apresentados para fins de habilitação após o dia 30 de abril do corrente ano será obrigatoriamente o do exercício imediatamente anterior.

8.25.8.1.21. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II;

8.26.8.1.21. Os documentos contábeis confeccionados para atender as exigências previstos neste termo de referência deverão conter assinatura do representante legal da empresa e de seu contador responsável, se aplicando ainda a publicação do Balanço Patrimonial em Órgão de Imprensa Oficial, devendo, neste caso, permitir a identificação do veículo e a data de sua publicação.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



8.27.8.1.22. A indicação do nome do contador e do número do seu registro no Conselho Regional de Contabilidade – CRC – são indispensáveis, relativos a qualquer exigência ao atendimento a qualificação técnica.

Qualificação Técnica

8.1.23. Prova de registro de inscrição da Empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou CAU.

8.1.24. Capacitação técnico-profissional comprovada através de pelo menos uma ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no CREA, em nome de profissional de nível superior legalmente habilitado, integrante do quadro permanente da licitante, comprovando a sua responsabilidade técnica na execução de obra com características semelhantes ao objeto da licitação.

8.1.25. A Comprovação de vínculo do(s) profissional (is) ao quadro permanente poderá ser por intermédio de apresentação de contrato de prestação de serviço ou compromisso de, caso a empresa seja vencedora, assumir a responsabilidade técnica do objeto da licitação.

8.1.26. Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII, do Art. 7º, da Constituição Federal;

8.1.27. Declaração expressa, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, assinado por quem de direito;

8.1.28. Declaração expressa de que concorda com todos os termos deste Edital bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

8.1.29. Declaração de visita técnica ou Declaração que não realizou visita técnica, mas declara conhecer os imóveis não podendo alegar qualquer desconhecimento, dando por precluso o direito a qualquer impugnação referente às condições do terreno.

9. DA PROPOSTA TÉCNICA

- 9.1. A proposta técnica deverá ser elaborada em língua portuguesa, digitada ou datilografada ou manuscrita legível, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante dos partícipes.
- 9.2. Deverá ser apresentado no envelope nº 02 – Proposta Técnica, documentação mínima necessária para composição técnica, bem como quadro para aferição de pontuação dos critérios apresentados no item 11 deste Edital.
- 9.3. Os proponentes deverão apresentar junto ao envelope 2, o Anteprojeto arquitetônico, onde deverá constar áreas das unidades habitacionais, plantas dos pavimentos térreo, cortes longitudinais e transversais (mínimo 1 (um) de cada), fachadas, o cronograma físico das obras do empreendimento, em prazos tecnicamente viáveis.
- 9.4. Juntamente com a proposta técnica, deverão ser apresentados os seguintes documentos:
 - a) Certidão de Registro no CREA;
 - b) Comprovação de que pelo menos 200 unidades habitacionais foram construídas ou estão em fase de construção no Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida que deverá ser atestados através da apresentação de cópias dos contratos firmados com as entidades financeiras. Os contratos somente poderão ser utilizados, nesta licitação, por uma única empresa licitante. Caso o mesmo seja apresentado por mais de uma licitante, o mesmo não será considerado como documento comprobatório da qualificação técnica requerida por todas as empresas que o utilizarem;
 - c) Comprovação de Certificação no PBQP-h – Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat, gerido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.

10. DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

- 10.1. Município de São Geraldo classificará as empresas que manifestarem interesse no objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, adotando o seguinte critério para cada lote:
 - 10.1.1 Quanto à quantidade de unidades produzidas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devendo fornecer as informações através de documentos idôneos:
 - a) Quantidade de unidades produzidas abaixo de 50 – 6 (seis) pontos;
 - b) Quantidade de unidades produzidas entre 50 e 200 – 8 (oito) pontos;
 - c) Quantidade de unidades produzidas acima de 200 – 10 (dez) pontos.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



10.1.2. Quanto ao PBQPH (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat):

- a) Nível A = 5 (cinco) pontos;
- b) Nível B = 2 (dois) pontos.

10.1.3. Quanto ao prazo de execução da obra:

- a) 10 meses = 05 (cinco) pontos;
- b) 16 meses = 04 (quatro) pontos;
- c) 12 meses = 03 (três) pontos;
- d) 20 meses = 02 (dois) ponto;
- e) 24 meses = 01 (um) ponto;

10.1.4. Acréscimo de 5 (cinco) pontos para as empresas que apresentarem compromisso de inclusão e execução de projeto de energia fotovoltaica no empreendimento a ser realizado.

10.1.5. É condição básica para a classificação a apresentação da documentação completa prevista no item 10.1, não obstante, a necessidade de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, além da qualificação econômico-financeira.

10.1.5. Para fins de comprovação dos sub-itens anteriores, é necessário a apresentação da certificação referente ao PBQPH, cronograma de execução de obra devidamente assinado pelo responsável técnico e contratos relativo à desempenhos anteriores e/ou atestado de capacidade técnica emitido pelo Agente Financiador.

10.1.6. A pontuação prevista no quadro acima será avaliada pela Comissão Especial devidamente designada e será o resultado da média simples do somatório da pontuação atribuída por cada membro a cada item.

10.1.7. A classificação far-se-á em ordem decrescente conforme pontuação.

10.1.8. Cientes que o presente chamamento é composto por três lotes, os participantes credenciados neste processo, serão credenciados para todos os lotes.

10.1.9. Havendo mais de um credenciado que tenha sido aprovado, serão designados em ordem classificatória para cada lote, conforme ordem classificatória obtida, nos termos do 10.1.7, e, na ordem dos lotes descritos e detalhados no item 1.1.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. O presente instrumento de chamamento público não ensejará ônus financeiro ou orçamentário para o Município de São Geraldo, observado que todos os recursos serão provenientes de repasse do Governo Federal ao por meio da Caixa Econômica Federal.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A seleção prévia das empresas participantes do presente Termo de Referência não ensejará na em sua contratação pela Caixa Econômica Federal, de forma que, para celebração do referido contrato, a selecionada dependerá de aprovação dos projetos e documentos pertinentes às propostas e adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida e do Ministério das Cidades.

12.2. A eficácia da contratação dependerá da celebração do contrato entre Construtora e Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao Agente Financeiro.

12.3. A participação na presente seleção implica em concordância do participante com todos os termos e condições desta chamada pública.

12.4. Todos os custos para participação da presente é de responsabilidade da empresa participante.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



- 12.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais e o prazo máximo para execução da obra, encontram-se descritos em anexo a este instrumento, as quais o integram.
- 12.6. Será de responsabilidade da empresa selecionada o ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de quaisquer empregados, prepostos ou contratados.
- 12.7. O Município não se responsabiliza pelo extravio de arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados da presente chamada.
- 12.8. O Município de São Geraldo se reserva ao direito de revogar, anular, rejeitar todas as propostas apresentadas, desde que apresentada justificativa quanto à conveniência administrativa para o caso, observando o interesse público.
- 12.9. Toda e qualquer norma aqui disposta poderá ser alterada ou suprimida por qualquer regulamentação do Ministério das Cidades e/ou da Caixa Econômica Federal que seja referente ao Programa Minha Casa Minha Vida.
- 12.10. Quaisquer questões provenientes desta chama pública serão dirimidas no foro de Visconde de Rio Branco, Minas Gerais.
- 12.11. Nos casos omissos neste instrumento, aplica-se a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas neste instrumento, independente de menção ou transcrição.
- 12.12. São Geraldo, 19 de novembro de 2025.

Jander Jossue Lima Silva
Administração e Planejamento

Tiago Marinho Carmanini Silva
Gestor de Contrato

Hannah Alves Brayner Peregrino
Fiscal de Contrato