



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 004/2025

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA O DESENVOLVIMENTO E A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO(S) HABITACIONAL(IS) EM ÁREA(S) PÚBLICA(S) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO FEDERAL INCIDENTE NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, OU OUTRO QUE O VENHA A SUBSTITUIR, EXECUTADOS DENTRO DO PROGRAMA SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, INSTITUÍDO PELA LEI ESTADUAL Nº 11.587/2021 E REGULAMENTADO PELO DECRETO ESTADUAL Nº 371/2023 E PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PERTINENTE.

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

O Chamamento Público será realizado em sessão pública, na forma presencial. O recebimento dos envelopes contendo os documentos de habilitação e classificação/seleção ocorrerá em 17/07/2025, às 09:00 horas, quando dar-se-á início a abertura dos envelopes, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, localizada na Av. Brasil n° 1059. Bairro Bom Jesus, Apiacás-MT.

OBJETO

O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a construção de no mínimo 106 (cento e seis) unidades habitacionais residenciais de interesse social em empreendimento(s) habitacional(is), em área(s) pública(s) de propriedade do município, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; do Programa Ser Família Habitação; da Legislação Municipal pertinente; e das normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento.

REFERÊNCIA DE TEMPO

Para todas as referências de tempo será observado o horário oficial do Estado de Mato Grosso.

ANEXOS AO EDITAL

- Anexo I - Modelo de Credenciamento
- Anexo II - Modelo de Declaração Conjunta;
- Anexo III - Modelo de Proposta para Classificação/Seleção;
- Anexo IV - Atestado de Vistoria Técnica;
- Anexo V - Declaração de Não Vistoria Técnica;
- Anexo VI - Termo de Referência;
- Anexo VII - Minuta do Termo de Seleção;
- Anexo VIII - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.



1. PREÂMBULO

- 1.1. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS - MT**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o número 01.321.850/0001-54, por meio da **Secretaria Municipal de Assistência Social**, torna pública a realização de chamamento público para a seleção de empresa do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a construção de no mínimo 106 (cento e seis) unidades habitacionais residenciais de interesse social em empreendimento(s) habitacional(is), em área(s) pública(s) de propriedade do município, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; do Programa Ser Família Habitação; da Legislação Municipal pertinente; e das normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento.
- 1.2. Este procedimento reger-se-á, no que couber, pela legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida ou do que vier a substituí-lo - PMCMV, pela Lei N° 14.133/2021 e/ou Lei n° 8.666/1993 (caso aplicável); pelo Programa Ser Família Habitação, instituído pela Lei Estadual N° 11.587/2021 e Regulamentado pelo Decreto Estadual N° 371/2023; pela Legislação Municipal pertinente; pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento; e pelas condições estabelecidas neste Edital.
- 1.3. O recebimento dos envelopes contendo os documentos de habilitação e classificação/seleção ocorrerá em 17/07/2025, às 09:00 horas, quando dar-se-á início a abertura dos envelopes, na sede da Prefeitura Municipal de Apiacás, situada à Av. Brasil n° 1059, Bairro Bom Jesus, Apiacás - MT, CEP: 78.595-000, conforme procedimento previsto neste Edital.
- 1.4. O Critério de Classificação/Seleção e Julgamento deste Chamamento Público é a obtenção da maior pontuação com a somatória dos Fatores F1, F2, F3, F4 e F5, nos termos deste edital.

2. DO OBJETO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 2.1. Seleção de empresa do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a construção de no mínimo **106 (cento e seis) unidades habitacionais** residenciais de interesse social em empreendimento(s) habitacional(is), em área(s) pública(s) de propriedade do município, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; do Programa Ser Família Habitação; da Legislação Municipal pertinente; e das normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento.
- 2.2. A proponente selecionada receberá da Prefeitura Municipal, lotes urbanos a fim de fomentar o desenvolvimento da região. O valor venal atribuído aos lotes entrará como contrapartida do município ao empreendimento e serão descontados proporcionalmente dos valores de avaliação das unidades habitacionais, realizada junto à Caixa Econômica Federal e ou outro agente financeiro que faça a gestão do PMCMV.
- 2.3. As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste edital e seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir.
- 2.4. As Unidades Habitacionais de que trata este Edital deverão ser construídas em terreno de propriedade do Município que será doado, de acordo com a autorização em Lei, com finalidade de promover moradia às famílias, associados ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida, de acordo com as especificações técnicas constantes neste edital.



- 2.5. A infraestrutura do loteamento do local onde será construído as Unidades Habitacionais residenciais de interesse social, será realizada pela Prefeitura Municipal, não podendo o custo ser incluído no custo final a ser financiado ao mutuário. Cabendo somente à empresa vencedora deste chamamento público a construção das unidades habitacionais.
- 2.6. O Município providenciará a retificação e/ou desmembramento e unificação de matrículas, se for o caso, para cada área, incluindo o registro da incorporação imobiliária, bem como as diretrizes das concessionárias de serviços, levantamentos, sondagem e/ou estudos dos terrenos necessários para licenças ambientais, sendo elas: prévia, de instalação e de operação.
- 2.7. A empresa selecionada ficará responsável pela aprovação do(s) empreendimento(s) habitacional(is) junto à Caixa Econômica Federal na forma da legislação federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida e em Programas Habitacionais do FGTS, e pelo posterior credenciamento do empreendimento na MT Participações e Projetos S.A - MT PAR.
- 2.8. A seleção da PROPONENTE não implicará em direito à sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 2.9. Os projetos e a construção do Empreendimento deverão atender às diretrizes dos Órgãos aprovadores, reguladores e fiscalizadores competentes do Município e do Estado, especificações mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida, normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e normas específicas do Agente Financeiro.
- 2.10. Em virtude da mutabilidade dos limites de contratação do PMCMV, no decorrer do empreendimento, havendo mudança no limite do programa, com prévia autorização do Município, a vencedora poderá solicitar a reavaliação do empreendimento devidamente justificado, sem qualquer alteração nos subsídios previstos no presente edital.
- 2.11. Os mutuários do empreendimento deverão estar devidamente enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, no Programa Ser Família do Estado do Mato Grosso e deverão estar cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT.
- 2.12. Os mutuários do empreendimento, sem exclusão dos demais benefícios, poderão receber subsídio financeiro advindo do Programa SER Família Habitação, na forma prevista no regulamento específico da lei estadual.
- 2.13. As Unidades Habitacionais a serem produzidas poderão ser executadas em fases conforme cronograma a ser proposto pela empresa selecionada e aprovado pela Prefeitura Municipal.
- 2.14. Os critérios e cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários poderão ser determinados pela Prefeitura Municipal. Após, será encaminhada seleção das famílias para empresa selecionada compromissada efetivar a análise financeira e contratação junto com Agente Financeiro.

3. DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CHAMAMENTO

- 3.1. As informações referentes ao presente Edital estarão disponíveis no sítio <https://apiacás.mt.gov.br>, sem prejuízo da divulgação em outros meios que se entenda adequado, além das publicações dos avisos no Diário Oficial do Município (AMM).



- 3.2. O Interessado que desejar obter mais informações sobre o Chamamento poderá dirigir-se à sede da Prefeitura Municipal de Apiacás, situada à Av. Brasil, 1059, Bairro Bom Jesus, no horário das 07:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 horas ou pelo e-mail: licitacao@apiacas.mt.gov.br.

4. **DA PARTICIPAÇÃO**

- 4.1. Poderão participar deste Chamamento Público todas as pessoas jurídicas, devidamente inscritas no CREA ou CAU, que estejam em condições legais de exercício e que satisfaçam integralmente as condições previstas neste Edital e seus anexos, e que apresentem todos os documentos exigidos na forma descrita deste Edital.
- 4.2. A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, que passarão a integrar as obrigações da PROPONENTE, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento e execução dos serviços oriundos deste.
- 4.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que:
- 4.3.1. Tenham certificação do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade.
- 4.3.2. Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações - GERIC, da Caixa Econômica Federal;
- 4.4. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do processo:
- 4.4.1. Empresas que tenham sofrido penalidade ou proibição que, de algum modo, limite a sua participação em licitações ou sua contratação pela Administração Pública, nas hipóteses legais em que a abrangência das sanções alcance a MT PAR, a exemplo das previstas nas Leis 8.666/1993, 12.527/2011, 12.529/2011, 9.605/1998, 12.846/2013 e na 14.133/2021;
- 4.4.2. Empresas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe suas funções na Prefeitura Municipal e estejam envolvidas no processo, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 4.4.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 4.4.4. Empresas que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 4.4.5. Empresas que não cumpram as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

específicas;

4.4.6. Empresas que estejam sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação.

4.4.6.1. No caso de recuperação judicial ou extrajudicial, poderá participar a empresa que apresentar o comprovante de deferimento da recuperação judicial ou extrajudicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial.

4.5. Não será admitida neste Chamamento a participação de Cooperativas, pois o objeto não envolve a utilização de mão de obra fornecida por Cooperativas de Trabalho.

4.6. Não será permitida a participação de empresas reunidas em Consórcio neste Chamamento, pois dadas as características do mercado, as empresas podem, de forma isolada, participar do processo ou podem ainda constituir Sociedade de Propósito Específico - SPE, modelo empresarial amplamente utilizado na construção civil.

4.7. Aplica-se a este Chamamento Público as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

4.7.1. A obtenção de benefícios a que se refere o subitem fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização do chamamento público, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

5. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

5.1. O Chamamento Público será realizado em sessão pública, na forma presencial, em conformidade com as disposições explicitadas a seguir:

5.1.1. Data de abertura: 17 de julho de 2025;

5.1.2. Hora de entrega dos envelopes/credenciamento: às 09:00 horas;

5.1.3. Hora de início da sessão - abertura dos envelopes: às 09:15 horas;

5.1.4. Local: Sala de Licitações da Prefeitura Municipal, localizada na Av. Brasil,1059, Bairro Bom Jesus, Apiacás-MT.

5.2. Na Sessão Pública para Recebimento dos Envelopes, cada proponente poderá credenciar apenas 01 representante, o qual deverá apresentar-se à Comissão, portando documento de identidade com foto e comprovação de poderes para representar a proponente.

5.3. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

5.3.1. Credenciamento, conforme Anexo I - Modelo de Credenciamento;

5.3.2. O Estatuto Social, Contrato Social ou outro Instrumento de Registro Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

5.3.3. Tratando-se de procurador, a procuração por instrumento público ou particular com reconhecimento da firma, da qual constem poderes específicos para assumir os compromissos pertinentes a este edital, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente



- documento, dentre os indicados, que comprove os poderes do mandante para a outorga;
- 5.3.4. O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto;
- 5.3.5. Estes documentos (originais ou cópias) deverão ser apresentados antes do início da sessão. No caso de cópias, as mesmas deverão ser autenticadas por tabelião ou pela Comissão, desde que apresentadas nas vias originais.
- 5.4. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.
- 5.5. Os proponentes deverão apresentar:
- 5.5.1. 1 Envelope lacrado, contendo os documentos necessários à Classificação/Seleção (Envelope N° 1); e
- 5.5.2. 1 Envelope lacrado, contendo respectivamente, os documentos necessários à Habilitação (Envelope N° 2).
- 5.6. O envelope contendo os documentos necessários à Classificação/Seleção deverá especificar na parte externa os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS - MT
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° XX/2025
ENVELOPE N° 01 - DOCUMENTAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO/SELEÇÃO
PROPONENTE: _____
CNPJ: _____

- 5.7. O envelope contendo os documentos necessários à Habilitação deverá especificar na parte externa os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS- MT
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° XX/2025
ENVELOPE N° 02 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
PROPONENTE: _____
CNPJ: _____

6. DA PROPOSTA PARA CLASSIFICAÇÃO/SELEÇÃO

- 6.1. No presente Chamamento Público, a fase de Habilitação sucederá a fase de Classificação/Seleção e de Julgamento.
- 6.2. No Envelope N° 01, deverá ser apresentado pelas empresas participantes os seguintes documentos para fins de análise de pontuação, Classificação e Julgamento:
- 6.2.1. Proposta para Classificação/Seleção e Julgamento (conforme Anexo III), declarando o compromisso quanto ao Prazo de Entrega de Obra;



- 6.2.2. Certificado de Conformidade com o Sistema de Gestão da Qualidade PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), informando o nível da empresa dentro do programa, válido;
 - 6.2.3. Certificado de Conformidade ABNT NBR ISO 9001:2015;
 - 6.2.4. Declaração do Número de Unidades Habitacionais já entregues (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação;
 - 6.2.5. Declaração da empresa quanto ao Sistema Construtivos de obras já entregues (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação.
- 6.3. A não apresentação dos documentos acima elencados apenas deixa o proponente de pontuar.
- 6.4. Os documentos do Envelope N° 01 serão postos à disposição dos representantes das PROPONENTES, para que os examinem e os rubriquem, se assim o desejarem.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO/SELEÇÃO E DESEMPATE

- 7.1. A partir do horário previsto no preâmbulo deste Edital, a sessão pública será aberta sob o comando do(a) Presidente da Comissão de Seleção. Aberta a sessão, a Comissão de Licitação realizará a análise e acolhimento da documentação e em seguida a sua divulgação.
- 7.2. Após o Presidente da Comissão de Seleção declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes nos respectivos envelopes, e nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimentos sobre os documentos, de forma a alterar o conteúdo original dos mesmos.
- 7.3. O Critério de Classificação/Seleção e Julgamento deste Chamamento Público é a obtenção da maior pontuação com a somatória dos Fatores F1, F2, F3, F4 e F5.
- 7.4. A pontuação para Classificação/Seleção e Julgamento será conforme os seguintes Fatores:
- 7.4.1. F1 - Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovado por meio de Certificado emitido pelo órgão certificador, pontuado da seguinte maneira:

F1 - Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	
Fator	Pontuação
Nível A	10
Nível B	6
Nível C	2

- 7.4.2. F2 - Prazo de Entrega da Obra (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro), comprovado por declaração de compromisso



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

da empresa ou por meio do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data do Habite-se de obra já executada (obra finalizada), com no mínimo 106 Unidades Habitacionais, inserida no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, pontuado da seguinte maneira:

F2 - Prazo de Entrega da Obra (em meses)	
Fator	Pontuação
Até 18 meses	10
De 19 até 24 meses	6
Acima de 24 meses	2

7.4.3. F3 - Certificação de Conformidade ABNT NBR ISO 9001:2015, pontuado da seguinte maneira:

F3 - Certificação de Conformidade ABNT NBR ISO 9001:2015	
Fator	Pontuação
Com Certificação	10
Sem Certificação	0

7.4.4. F4 - Número de Unidades Habitacionais já entregues (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, comprovado por Declaração, pontuado da seguinte maneira:

F4 - Número de Unidades Habitacionais já executadas (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação	
Fator	Pontuação
Igual ou superior a 150 Unidades Habitacionais	10
Inferior 150 e igual ou superior a 100 Unidades Habitacionais	6
Inferior a 100 Unidades Habitacionais	2



- 7.4.5. F5 - Sistema Construtivo de obras já executadas (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, comprovado por Declaração, pontuado da seguinte maneira:

F5 - Sistema Construtivo de obras já executadas (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação	
Fator	Pontuação
Sistema Não Convencional ou Inovador com Paredes em Concreto Armado Moldadas <i>in loco</i>	10
Sistema Convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos	6
Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito <i>in loco</i>	2

- 7.5. A não apresentação dos documentos pertinentes aos fatores de pontuação, apenas deixa o proponente de pontuar.
- 7.6. A nota total máxima a ser atingida pela proponente será de 50 (cinquenta) pontos.
- 7.7. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, de acordo com a pontuação final obtida (Pontuação Final = F1+F2+F3+F4+F5).
- 7.8. Os documentos serão postos à disposição dos representantes das PROPONENTES, para que os examinem e os rubriquem, se assim o desejarem.
- 7.9. Havendo dúvida quanto à autenticidade ou veracidade das informações constantes na documentação apresentada, poderão ser solicitadas, motivadamente, mais informações e documentos para as PROPONENTES. Persistindo a dúvida, o interessado disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade da documentação.
- 7.10. A verificação da conformidade da documentação será feita exclusivamente em relação à proponente mais bem classificada e será desclassificada a documentação que:
- 7.10.1. Contiver vícios insanáveis;
 - 7.10.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
 - 7.10.3. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que seja insanável.
- 7.11. Havendo eventual empate na Pontuação Final das PROPONENTES, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:
- 7.11.1. O Melhor Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovado por meio de Certificado emitido pelo órgão certificador;
 - 7.11.2. O Menor Prazo de Entrega de obra já executadas (obra finalizada), com no mínimo 106



Unidades Habitacionais, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, comprovado por meio do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data do Habite-se.

7.12. Persistindo empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida por sorteio na presença de representantes das empresas empatadas.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da proponente classificada em primeiro lugar, a Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.1.1. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>);

8.1.2. Cadastro Estadual de Empresas Inidôneas ou Suspensas – CEIS/MT (<https://ceis.cge.mt.gov.br/>);

8.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.3. Nos casos em que, por falta de internet ou por problemas na página de algum dos “sites” acima mencionados, a Comissão de Licitação ficar impossibilitada de realizar a consulta dos cadastros, será dada continuidade ao processo da chamada pública, podendo a verificação da existência de sanção, ser realizadas antes da Adjudicação e Homologação do certame, sendo que em ambos os casos, serão juntados ao processo a CERTIDÃO NEGATIVA emitidas nos respectivos sites.

8.4. Constatada a existência de sanção em alguma das páginas, o Presidente da Comissão de Licitação reputará o licitante descredenciando-o se constatado na fase de credenciamento e/ou desclassificando-o no caso que for constatado antes da Adjudicação do certame.

8.5. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados no Envelope N° 02.

8.6. A documentação a ser encaminhada para habilitação das PROPONENTES será a seguinte:

8.6.1. Documentação relativa à Habilitação Jurídica:

8.6.1.1. Documento constitutivo de acordo com o tipo de sociedade empresarial.

8.6.1.1.1. Os documentos constitutivos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.6.1.2. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO
Fls: _____
Rúbrica: _____

- 8.6.1.3.** Documento de identidade válido do representante da licitante, sendo que, em caso de representação por procuração, sendo instrumento público, deverá ser apresentada, além da respectiva procuração, o documento de identidade do outorgado. Por instrumento particular, deverá ser apresentada a procuração com reconhecimento de firma do outorgante e os documentos de identidade válidos do outorgante e do outorgado.
- 8.6.2.** Documentação relativa à Regularidade Fiscal, Trabalhista e Econômico-financeira:
- 8.6.2.1.** Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.
- 8.6.2.2.** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- 8.6.2.3.** Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 8.6.2.4.** Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- 8.6.2.5.** Regularidade perante a Justiça do Trabalho.
- 8.6.2.6.** Cadastro Informativo de Pessoas Jurídicas com Relacionamento com a Caixa Econômica Federal - CONRES, com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à data de entrega dos envelopes.
- 8.6.2.7.** Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica proponente, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão.
- 8.6.3.** Documentação relativa à qualificação técnica:
- 8.6.3.1.** Registro de Pessoa Jurídica em nome da empresa interessada, junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que conste situação regular da empresa na região a que estiver vinculada, comprovando o ramo de atividade relacionada ao objeto do presente credenciamento.
- 8.6.3.2.** Registro de Pessoa Física em nome do profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto) que atuará como Responsável Técnico pela empresa, em situação regular do profissional junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- 8.6.3.3.** Certificado de Conformidade com o Sistema de Gestão da Qualidade, Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, informando o nível da empresa dentro do programa.
- 8.6.3.4.** Declaração de Habilitação de Análise de Risco de Crédito e Operações - GERIC emitida pela Caixa Econômica Federal, contendo dados da empresa participante, Código GERIC e a classificação de risco "RATING".
- 8.6.3.5.** Atestado de Vistoria Técnica ou Declaração de Não Vistoria Técnica.
- 8.6.3.5.1.** A participação na vistoria técnica implica a aceitação das condições verificadas no local, não sendo aceitas reclamações posteriores que



poderiam ter sido identificadas durante a visita conforme Anexo IV - Modelo de Atestado de Vistoria Técnica.

- 8.6.4. A Comissão de Seleção, a seu critério, poderá julgar a documentação da fase de habilitação ou adiar sua decisão, segundo conveniência e oportunidade dos serviços, devendo, neste caso, as PROPONENTES serem regularmente informadas do resultado.
- 8.6.5. A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.
- 8.6.6. A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a PROPONENTE qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.
- 8.6.7. Caso a PROPONENTE vencedora seja qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração da vencedora, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da Administração, quando requerido pela PROPONENTE, mediante apresentação de justificativa.
- 8.6.8. A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação das licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.
- 8.6.9. Será inabilitada a licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos para tanto, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, exceto nos casos previstos neste edital.
- 8.6.10. Em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.
- 8.6.11. Constatado o atendimento às exigências de Habilitação fixadas no edital, a PROPONENTE será declarada vencedora.

9. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DOS RECURSOS

- 9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021 e/ou Lei nº 8.666/1993 (caso aplicável), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública.
- 9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: Presencialmente na sala de licitações na sede da Prefeitura Municipal de Apiacás ou via e-mail licitacao@apiacas.mt.gov.br
- 9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

chamamento.

- 9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Seleção, nos autos do processo.
- 9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 9.7. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de PROPONENTES, à anulação ou revogação do chamamento público, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021 (caso aplicável).
- 9.8. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 9.9. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação da PROPONENTE, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 10 minutos, sob pena de preclusão.
- 9.10. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.
- 9.11. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 9.12. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 9.13. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 9.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9.15. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 10.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá:
 - 10.1.1. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades.
 - 10.1.2. Revogar o Chamamento Público por motivo de conveniência e oportunidade.
 - 10.1.3. Proceder à anulação do Chamamento Público, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.
 - 10.1.4. Adjudicar o objeto e homologar o Chamamento Público.

11. DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

- 11.1. Homologado o resultado do Chamamento Público, a proponente vencedora será convocada para assinar (podendo ser com a utilização do certificado digital padrão ICP-Brasil), no prazo de até 2 (dois) dias úteis da convocação feita pela Administração, o Termo de Seleção oriundo deste Chamamento, que se embasará no modelo anexo neste Edital.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

- 11.2. Homologado o resultado do Chamamento Público, a proponente vencedora será convocada para assinar (podendo ser com a utilização do certificado digital padrão ICP-Brasil), no prazo de até 2 (dois) dias úteis da convocação feita pela Administração, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, que se embasará no modelo anexo neste Edital.
- 11.3. O prazo mencionado no subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela proponente vencedora, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.
- 11.4. Se a proponente vencedora não celebrar o Instrumento Contratual ou não apresentar situação regular no ato da assinatura, estará sujeita às penalidades previstas neste Edital.
- 11.5. Neste caso, a Administração poderá convocar a proponente subsequente, respeitando a classificação do certame e as disposições relativas à preferência para as microempresas e empresas de pequeno porte, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto a proposta atualizada, em conformidade com o Edital.
- 11.6. A proponente vencedora deverá apresentar procuração devidamente reconhecida em cartório, que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa, quando o mesmo não constar do Contrato Social como pessoa autorizada a assinar em nome da proponente.
- 11.7. Se durante a vigência do instrumento Contratual ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do instrumento contratual.

12. DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 12.1. A produção de no mínimo 106 unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na implantação de empreendimento(s) residencial(s), em área(s) pública(s) de propriedade do município.
- 12.2. As unidades habitacionais devem possuir no mínimo 40 m².
- 12.3. O terreno será localizado em uma área consolidada que contempla ou que possui diretrizes que viabilizem a implantação de toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que forem aprovados.
- 12.4. A Prefeitura deverá desenvolver projeto de infraestrutura, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando à adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas, legislação e regras programáticas.
- 12.5. A infraestrutura do loteamento do local onde será construído as Unidades Habitacionais residenciais de interesse social, será realizada pela Prefeitura Municipal, não podendo o custo ser incluído no custo final a ser financiado ao mutuário. Cabendo somente à empresa vencedora deste chamamento público a construção das unidades habitacionais.
- 12.6. O Município providenciará a retificação e/ou desmembramento e unificação de matrículas, se for o caso, para cada área, incluindo o registro da incorporação imobiliária, bem como as diretrizes das concessionárias de serviços, levantamentos, sondagem e/ou estudos dos terrenos necessários para licenças ambientais, sendo elas: prévia, de instalação e de operação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO
Fls: _____
Rúbrica: _____

- 12.7. O(s) empreendimento(s) habitacional(is) será(ão) construído(s) pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.
- 12.8. A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análise da empresa selecionada, análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 12.9. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 12.10. As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e das normas legais vigentes (ABNT), conforme enquadramento.
- 12.11. O número de unidades previsto poderá sofrer ajustes quando da implantação, desde que aprovado pelo Município.
- 12.12. Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado à Caixa Econômica Federal para a contratação definitiva.
- 12.13. A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.
- 12.14. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.
- 12.15. A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 12.16. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 12.17. A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.
- 12.18. Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.
- 12.19. Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré-análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.
- 12.20. A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à Administração Pública a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

- 12.21.** Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.
- 12.22.** Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como do Programa Ser Família Habitação.
- 12.23.** A **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU)** da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinado à construção do(s) empreendimento(s) integrará o patrimônio da **CONCESSIONÁRIA** pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período a fração ideal do terreno será doado de forma não onerosa e sem ônus aos beneficiários indicados.

13. DA GARANTIA CONTRATUAL

- 13.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução, em razão do baixo risco envolvido para a Administração.

14. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 14.1.** As obrigações da **CONCEDENTE** e da **CONCESSIONÁRIA** são as estabelecidas na Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, anexo a este Edital.

15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 15.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, a **PROPONENTE** que, com dolo ou culpa:
- 15.1.1.** Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;
 - 15.1.2.** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
 - 15.1.2.1.** Pedir para ser desclassificada;
 - 15.1.2.2.** Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.
 - 15.1.3.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 15.1.4.** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;
 - 15.1.5.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
 - 15.1.6.** Fraudar o chamamento público;
 - 15.1.7.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 15.1.8.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;



- 15.1.9.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 15.2.** Com fulcro na legislação, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 15.2.1.** Advertência;
- 15.2.2.** Multa;
- 15.2.3.** Impedimento de licitar e contratar;
- 15.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 15.3.** Na aplicação das sanções serão consideradas:
- 15.3.1.** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 15.3.2.** As peculiaridades do caso concreto;
- 15.3.3.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 15.3.4.** Os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- 15.4.** A multa será recolhida em percentual de até 0,5% incidente sobre o valor de avaliação da área(s) pública(s) de propriedade do município.
- 15.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 15.6.** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 15.7.** A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará os fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir nos termos da Lei.
- 15.8.** A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1.** Em qualquer ocasião, antecedendo a data de entrega das habilitações, a Administração Pública poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou em consequência de resposta fornecida às empresas proponentes, quando da solicitação de esclarecimentos, modificar os referidos documentos mediante expedição de uma errata que será publicada na imprensa oficial.
- 16.2.** Qualquer modificação no edital que inquestionavelmente não afetar a formulação da documentação e propostas será divulgada da mesma forma que se deu, mantendo-se o prazo inicialmente estabelecido.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

- 16.3.** O objeto da presente chamada pública, a critério do Município, poderá ser utilizado para futura e eventual indicação da empresa selecionada para apresentar junto à Caixa Econômica Federal proposta para elaboração de projetos e construção de unidades habitacionais residenciais de interesse social, em imóvel de propriedade do Município, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou o do que vier a substituí-lo - PMCMV, que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade social de moradia, conforme especificações contidas no Termo de Referência e demais exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
- 16.4.** Sobrevindo necessidade habitacional, futura e eventual, de construção de mais unidades habitacionais residenciais de interesse social, em imóvel de propriedade municipal dedicado a este fim, o Município, com base nos princípios do interesse público, da eficiência e da economia processual, poderá, por conveniência e oportunidade, indicar a empresa selecionada, para celebrar contrato de execução de projetos e obras junto à Caixa Econômica Federal e ou outro agente financeiro que faça a gestão do Programa Minha Casa Minha Vida ou o do que vier a substituí-lo - PMCMV.
- 16.5.** Da(s) sessão(ões) pública(s) do Chamamento Público divulgar-se-á Ata(s).
- 16.6.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 16.7.** É facultado à Comissão de Seleção ou autoridade competente, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 16.8.** No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão de Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 16.9.** As normas disciplinadoras deste Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração.
- 16.10.** As PROPONENTES assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Chamamento Público.
- 16.11.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 16.12.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da PROPONENTE, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 16.13.** A PROPONENTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.



- 16.14. A documentação exigida pelo presente Edital de Chamamento poderá ser assinada com certificado digital padrão ICP-Brasil.
- 16.15. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico www.apiacas.mt.gov.br
- 16.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.
- 16.17. Fica eleito o foro da Comarca de Apiacás, Estado de Mato Grosso, para dirimir as questões decorrentes deste documento licitatório, desistindo as Partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 17. DOS ANEXOS:**
- 17.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte:
- 17.1.1. Anexo I - Modelo de Credenciamento
 - 17.1.2. Anexo II - Modelo de Declaração Conjunta;
 - 17.1.3. Anexo III - Modelo de Proposta para Classificação/Seleção;
 - 17.1.4. Anexo IV - Atestado de Vistoria Técnica;
 - 17.1.5. Anexo V - Declaração de Não Vistoria Técnica;
 - 17.1.6. Anexo VI - Termo de Referência;
 - 17.1.7. Anexo VII - Minuta do Termo de Seleção;
 - 17.1.8. Anexo VIII - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

Apiacás 16 de junho de 2025

Júlio Cesar dos Santos
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS
Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

ANEXO I

MODELO DE CREDENCIAMENTO

À
COMISSÃO DE SELEÇÃO

REFERÊNCIA: Edital de Chamamento Público n° **0XX/2025**

OBJETO: Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a construção de no mínimo 106 (cento e seis) unidades habitacionais residenciais de interesse social em empreendimento(s) habitacional(is), em área(s) pública(s) de propriedade do município, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; do Programa Ser Família Habitação; da Legislação Municipal pertinente; e das normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento.

Prezados Senhores,

Na qualidade de responsável legal por nossa empresa, credenciamos o Sr(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade R.G. n.º _____ e do CPF n.º _____ para nos representar na licitação em referência, conferindo, ao mesmo, ilimitados poderes para assinar quaisquer documentos relacionados ao Edital de Chamamento Público n° **0XX/2025**.

Local e data

Assinatura do representante legal
Nome do representante

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa **XXX**, CNPJ N° **XXX**, sediada à **XXX (endereço completo)**, por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de Chamamento Público N° **XXX/2025**, DECLARA, sob as penas da lei, que:

- Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no referido documento;
- Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento Público;
- A Proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

- Compromete-se a entregar a obra no prazo informado na Proposta.
- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente Chamamento Público, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- Que não está impedida de participar de qualquer fase do processo de licitação ou de ser contratada, por não se enquadrar em uma das hipóteses da Legislação.

(EM CASO DE EMPRESA CLASSIFICADA COMO ME, EPP OU MEI ACRESCENTAR AINDA O ITEM ABAIXO, CASO NÃO SE ENQUADRE EM NENHUM DESTES, RETIRÁ-LO)

- Que não se encontra em nenhuma das situações previstas no § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.
- Que, no ano-calendário de realização deste Chamamento, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Local e data

Assinatura do representante legal
Nome do representante



ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA PARA CLASSIFICAÇÃO/SELEÇÃO

A empresa **XXXXXX** inscrita no CNPJ sob no **XXXXXX**, com sede na Rua **XXXXXX** no **XXXXXX** Bairro **XXXXXX**, na cidade de **XXXXXX**, Estado **XXXXXX**, e-mail **XXXXXX**, neste ato, representada por **XXXXXX**, portador do RG no **XXXXXX** e CPF no **XXXXXX**, vem apresentar Proposta visando a produção de empreendimento habitacional cujas unidades estão enquadradas no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV e Programa SER Família Habitação**, sendo as informações desta Proposta, complementares ao Anexo I do Edital de Chamamento Público **XXX/2025**, conforme segue:

Fatores	Enquadramento	Pontuação, conforme item 7 do Edital
F1 - Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)		
F2 - Prazo de Entrega da Obra (em meses)		
F3 - Certificação de Conformidade ABNT NBR ISO 9001:2015		
F4 - Número de Unidades Habitacionais já executadas (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação		
F5 - Sistema Construtivos de obra já executadas (obra finalizada), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação		
Pontuação Final Total = F1+F2+F3+F4+F5 =		

Declaramos, ao assinar esta Proposta, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento nº XX/2025**;
2. **Compromete-se a entregar a obra no prazo de XX meses.**



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

3. Temos ciência que a seleção da proposta não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
4. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro;
5. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada**, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;
6. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
7. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital;
8. Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto da permissão de uso para futura venda das unidades aos interessados cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso - SiHabMT.
9. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo **Agente Financeiro**;
10. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo **Agente Financeiro**, bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a rescisão do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU a ser formalizado com a Prefeitura, na forma prevista no Edital.

O prazo de validade da presente proposta será de 180 (cento e oitenta) dias.

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico - SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento: **XXX**

_____, _____ de _____ de 2023.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS
Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO
Fls: _____
Rúbrica: _____

ANEXO IV

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local referente ao xxxxx, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Local e Data

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa com CNPJ

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

Declaramos que não realizamos vistoria técnica na área pública, porém conhecemos perfeitamente a área na qual será construído o empreendimento imobiliário, e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Local e Data

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa com CNPJ

ANEXO VI



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a construção de no mínimo 106 (cento e seis) unidades habitacionais residenciais de interesse social em empreendimento(s) habitacional(is), em área(s) pública(s) de propriedade do município, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; do Programa Ser Família Habitação; da Legislação Municipal pertinente; e das normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Constituição Federal, em seus artigos 6º e 23º, IX e § único, estabelece que é competência dos Entes Federativos (União, Estados e Municípios) promoverem programas habitacionais, infraestrutura urbana, saneamento, transporte, lazer entre outros, in verbis:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

2.2. Sendo assim, a Prefeitura em parceria com o Governo do Estado e a MT Participações e Projetos S.A - MT PAR estão executando o Programa Estadual de Habitação - SER Família Habitação, que tem por finalidade fomentar a produção e a aquisição de unidades habitacionais de imóveis urbanos, de modo a promover o direito à moradia, ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e de renda, bem como melhorar a qualidade de vida da população urbana.

2.3. Nos termos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e da Legislação Municipal, esta municipalidade irá fazer a doação do terreno e este Chamamento tem por objetivo a seleção da empresa que fará o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) nesta área(s) pública(s), que será(ão) executado(s) na modalidade provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, denominada Entrada Facilitada, modalidade instituída pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 371/2023 onde será concedido, pelo Governo do Estado de Mato Grosso, por meio da MT PAR, subsídio às pessoas físicas, que cumpram os requisitos estabelecidos no Decreto nº 371/2023.

2.4. Desta forma, estar-se-á promovendo a habitação, com unidades habitacionais que assegurem o direito à dignidade da pessoa humana e a promoção dos direitos sociais inseridos na Constituição Federal de 1988, proporcionando a melhoria da infraestrutura e estruturação do Sistema Habitacional do Município, viabilizando meios acessíveis de aquisição de moradias pela população de baixa renda do município, além da promoção do desenvolvimento social e



econômico do Município.

3. DA POPULAÇÃO ALVO E DOS SUBSÍDIOS

- 3.1. A seleção dos adquirentes/beneficiários será feita mediante cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso - SiHabMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e da Legislação Municipal.
- 3.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.
- 3.3. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.
- 3.4. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre R\$ 4.400,01 (quatro mil quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.
- 3.5. A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pela Prefeitura aos adquirentes/beneficiários por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao Agente Financeiro.
- 3.6. O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do AGENTE FINANCEIRO, sendo que o valor de avaliação do terreno será computado como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

4. DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 4.1. A produção de no mínimo 106(cento e seis) unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na implantação de empreendimento(s) residencial(s), em área(s) pública(s) de propriedade do município.
- 4.2. As unidades habitacionais devem possuir no mínimo 40 m².
- 4.3. O terreno será localizado em uma área consolidada que contempla ou que possui diretrizes que viabilizem a implantação de toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que forem aprovados.
- 4.4. A Prefeitura deverá desenvolver projeto de infraestrutura, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando à adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas, legislação e regras programáticas.



- 4.5. A infraestrutura do loteamento do local onde será construído as Unidades Habitacionais residenciais de interesse social, será realizada pela Prefeitura Municipal, não podendo o custo ser incluído no custo final a ser financiado ao mutuário. Cabendo somente à empresa vencedora deste chamamento público a construção das unidades habitacionais.
- 4.6. O Município providenciará a retificação e/ou desmembramento e unificação de matrículas, se for o caso, para cada área, incluindo o registro da incorporação imobiliária, bem como as diretrizes das concessionárias de serviços, levantamentos, sondagem e/ou estudos dos terrenos necessários para licenças ambientais, sendo elas: prévia, de instalação e de operação.
- 4.7. O(s) empreendimento(s) habitacional(s) será(ão) construído(s) pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.
- 4.8. A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análise da empresa selecionada, análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 4.9. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 4.10. As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e das normas legais vigentes (ABNT), conforme enquadramento.
- 4.11. O número de unidades previsto poderá sofrer ajustes quando da implantação, desde que aprovado pelo Município.
- 4.12. Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado à Caixa Econômica Federal para a contratação definitiva.
- 4.13. A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.
- 4.14. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.
- 4.15. A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 4.16. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 4.17. A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.
- 4.18. Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos,



sondagens e outros necessários para sua elaboração.

- 4.19.** Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré-análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.
- 4.20.** A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à Administração Pública a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.
- 4.21.** Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.
- 4.22.** Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como do Programa Ser Família Habitação.
- 4.23.** A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinado à construção do(s) empreendimento(s) integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período a fração ideal do terreno será doado de forma não onerosa e sem ônus aos beneficiários indicados.

5. DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS

- 5.1.** A CONCESSIONÁRIA, na implantação do empreendimento, fará jus aos benefícios fiscais e aos incentivos previstos na Legislação Municipal.

6. DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO/SELEÇÃO

6.1. O Critério de Classificação/Seleção e Julgamento deste Chamamento Público é a obtenção da maior pontuação com a somatória dos Fatores F1, F2, F3, F4 e F5.

6.2. A pontuação para Classificação/Seleção e Julgamento será conforme os seguintes Fatores:

- 6.2.1.** F1 - Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovado por meio de Certificado emitido pelo órgão certificador, pontuado da seguinte maneira:

F1 - Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	
Fator	Pontuação
Nível A	10



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS
Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO
Fls: _____
Rúbrica: _____

Nível B	6
Nível C	2

6.2.2. F2 - Prazo de Entrega da Obra (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro), comprovado por declaração de compromisso da empresa ou por meio do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data do Habite-se de obra já executada (obra finalizada), com no mínimo 106 Unidades Habitacionais, inserida no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, pontuado da seguinte maneira:

F2 - Prazo de Entrega da Obra (em meses)	
Fator	Pontuação
Até 18 meses	10
De 19 até 24 meses	6
Acima de 24 meses	2

6.2.3. F3 - Certificação de Conformidade ABNT NBR ISO 9001:2015, pontuado da seguinte maneira:

F3 - Certificação de Conformidade ABNT NBR ISO 9001:2015	
Fator	Pontuação
Com Certificação	10
Sem Certificação	0

6.2.4. F4 - Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, comprovado por Atestado/Declaração, pontuado da seguinte maneira:

F4 - Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação	
Fator	Pontuação
Igual ou superior a 150 Unidades Habitacionais	10



Inferior 150 e igual ou superior a 100 Unidades Habitacionais	6
Inferior a 100 Unidades Habitacionais	2

6.2.5. F5 - Sistema Construtivos de obras já executadas, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação, comprovado por Atestado/Declaração, pontuado da seguinte maneira:

F5 - Sistema Construtivos de obras já executados, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e do Programa Ser Família Habitação	
Fator	Pontuação
Sistema Não Convencional ou Inovador com Paredes em Concreto Leve Armado Moldadas no local	10
Sistema Convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos	6
Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local	2

6.3. A não apresentação dos documentos pertinentes aos fatores de pontuação, apenas deixa o proponente de pontuar.

6.4. A nota total máxima a ser atingida pela proponente será de 50 (cinquenta) pontos.

6.5. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, de acordo com a pontuação final obtida (Pontuação Final = F1+F2+F3+F4+F5).

6.6. Os documentos serão postos à disposição dos representantes das PROPONENTES, para que os examinem e os rubriquem, se assim o desejarem.

6.7. Havendo dúvida quanto à autenticidade ou veracidade das informações constantes nos atestados de capacitação técnica, poderão ser solicitadas, motivadamente, as certidões de acervo técnico (CAT, anotações, registros ou termos de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT) emitidas pelo Conselho de fiscalização em nome dos profissionais vinculados aos atestados. Persistindo a dúvida, o interessado disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, dentro outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

6.8. A verificação da conformidade da documentação será feita exclusivamente em relação à proponente mais bem classificada e será desclassificada a documentação que:



- 6.8.1. Contiver vícios insanáveis;
 - 6.8.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
 - 6.8.3. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que seja insanável.
- 6.9. As regras de desempate entre propostas são discriminadas no edital.

7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

7.1. A empresa do ramo da Construção Civil selecionada, doravante denominada Concessionária, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.

8. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

8.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

- 8.1.1. Apresentar toda a documentação solicitada pelo AGENTE FINANCEIRO, para análises necessárias à contratação das operações de financiamento à produção;
- 8.1.2. Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços necessários à realização do EMPREENDIMENTO;
- 8.1.3. Executar as obras mencionadas de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos responsáveis;
- 8.1.4. Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis cujo uso é concedido, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que nenhuma intervenção será realizada na área em desacordo com o projeto urbanístico aprovado pela autoridade competente, respeitando o licenciamento ambiental;
- 8.1.5. Permitir e dar condições para que o CONCEDENTE realize fiscalizações a qualquer tempo;
- 8.1.6. Além das garantias legais, responder pela segurança e solidez segundo estabelecido no art. 618 do Código Civil, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- 8.1.7. Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- 8.1.8. Mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- 8.1.9. Manter em total e perfeito funcionamento sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;



- 8.1.10.** Proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- 8.1.11.** Pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o imposto sobre as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- 8.1.12.** Acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades em razão de descumprimento de preceito legal necessário ao perfeito andamento da obra;
- 8.1.13.** Observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, incluindo a que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- 8.1.14.** Providenciar a averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- 8.1.15.** Providenciar as ligações provisórias e definitivas de energia, luz, água, esgoto e outras da espécie, utilizando-se das normas e exigências das concessionárias locais;
- 8.1.16.** Realizar a guarda e conservação do empreendimento desde o término das obras até a entrega da totalidade das unidades autônomas aos adquirentes/beneficiários;
- 8.1.17.** Promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais;
- 8.1.18.** Não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes ao contrato de concessão;
- 8.1.19.** Pelo fiel cumprimento e respeito aos cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e da Legislação Municipal, para alienação das unidades habitacionais do empreendimento, respondendo cível, criminal e administrativamente pelo descumprimento, atraso no cumprimento dos prazos avençados neste instrumento ou cumprimento defeituoso;
- 8.1.20.** Pela prestação de assistência jurídico-administrativa aos interessados, com vistas a preparação dos documentos necessários à formalização do financiamento;
- 8.1.21.** Pelo encaminhamento dos beneficiários, devidamente instruídos ao Agente Financeiro para a formalização do contrato de financiamento;
- 8.1.22.** Pelo registro no competente cartório de imóveis presente do contrato particular com efeito de escritura pública, de compra e venda de unidade habitacional, celebrado entre o AGENTE FINANCEIRO, CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura pelas PARTES, e o encaminhamento ao Município de uma cópia do contrato devidamente registrado.
 - 8.1.22.1.** Na hipótese de não ser comprovado pela CONCESSIONÁRIA o registro, responderá a CONCESSIONÁRIA perante o CONCEDENTE, por quaisquer ônus



judiciais ou extrajudiciais e por qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, impostos, taxas e tributos, emolumentos cartorários, bem como a indenização pelas despesas decorrentes do presente contrato, na forma da lei.

9. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 9.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto deste Termo de Referência;
- 9.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do uso do espaço concedido, nos termos do Contrato de Concessão assinado;
- 9.3. A Prefeitura deverá desenvolver projeto de infraestrutura, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando à adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas, legislação e regras programáticas.
- 9.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concessionária, de acordo com as cláusulas contratuais;
- 9.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela concessionária;
- 9.6. Aplicar à concessionária as sanções regulamentares;
- 9.7. Fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações e documentações pertinentes ao imóvel.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:
 - 10.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;
 - 10.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
 - 10.1.2.1. Pedir para ser desclassificada;
 - 10.1.2.2. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
 - 10.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 10.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;
 - 10.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
 - 10.1.6. Fraudar o chamamento público;
 - 10.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 10.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;
 - 10.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.



10.2. Com fulcro na legislação, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

10.2.1. Advertência;

10.2.2. Multa;

10.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.3. Na aplicação das sanções serão consideradas:

10.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

10.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

10.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.4. A multa será recolhida em percentual de até 0,5% incidente sobre o valor de avaliação da área(s) pública(s) de propriedade do município.

10.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

10.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.7. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir nos termos da Lei.

10.8. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município.

11. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO

11.1. Poderão participar as empresas interessadas, que atuem no ramo de atividade pertinente e compatível ao objeto e que atendam a todas as exigências do Termo de Referência e de seus anexos.

11.2. Serão exigidos documentos referentes à habilitação jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, habilitação econômico-financeira e à habilitação técnica.



12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

12.1. Não se aplica a dotação orçamentária, haja vista, que não existe utilização de recursos públicos como forma de pagamento à CONCESSIONÁRIA.

13. DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.620/2023, na Lei Federal nº 14.133/2021 (ou Lei nº 8.666/1993, caso aplicável), na Lei Estadual nº 11.587/2021, no Decreto Estadual nº 371/2023 e na Legislação Municipal.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. À contratação relativa ao presente projeto básico aplicam-se ainda as seguintes disposições:

14.1.1. As partes ficam vinculadas aos termos deste Termo de Referência, seus eventuais anexos e à proposta da CONTRATADA.

14.2. Encerrado o período apresentação das propostas a Prefeitura Municipal fará a apuração selecionando a proposta mais bem classificada dentre as obtidas, desde que cumpridos os requisitos de habilitação.

14.3. Se a empresa detentora da proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

ELABORADO POR:

Em 02 de junho de 2025

Karine Scorssato Hori
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

VALIDADO POR:

Julio Cesar dos Santos
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS
Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fis: _____

Rúbrica: _____

DA AUTORIZAÇÃO PARA O PROSSEGUIMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO:

Considerando a assunção de responsabilidade por todas as informações prestadas pela equipe acima identificada, tendo o declarante assinado, AUTORIZO o procedimento, desde que observada as formalidades legais de instrução processual para a consecução do objeto. Por oportuno, ressalto que os documentos para a instrução deverão ser anexados nos autos oportunamente, conforme dispõe as legislações vigentes e aplicáveis ao caso.

Apiacás MT., 09 de junho de 2025
004

Julio Cesar dos Santos
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS
Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO
Fls: _____
Rúbrica: _____

ANEXO VII
MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º XX/2025.

**SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA
NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E PROGRAMA SER FAMÍLIA
HABITAÇÃO**

A Comissão de Seleção, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público n° XX/2025 declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: _____.

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, a documentação para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais de interesse social conforme o Chamamento Público n° XX/2025.

Caso a empresa selecionada não tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

XXX/MT, XX de XXX de 202X.

XXXX

Presidente da Comissão de Seleção



ANEXO VIII
CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Processo nº XXXXXXXX/202XXX

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1. OUTORGANTE CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE (XXXXX), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº XXXXXXXX, com sede em (endereço) neste ato representado pelo (PREFEITO), brasileiro, (estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade XXXXXX e do CPF nº XXXXX, residente e domiciliado em XXXXX, doravante denominada OUTORGANTE.

A.2 OUTORGADA CONCESSIONÁRIA: (CONSTRUTORA), inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXXX, situada na (ENDEREÇO), neste ato representado por XXXXXXXX situada em (ENDEREÇO) com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial do Estado de XXX), registrada sob NIRE nº XXXXX, representada na conformidade da cláusula XXXX de seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial do Estado de XXXXXXXX), em sessão de xxxxxx, pelo(s) sócio(s) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade brasileira, nascido(a) em XXXXXX, (PROFISSÃO), portador(a) de documento de identidade nº, expedida por XXXXXXXX e do CPF XXXXXXXXXXXX, (ESTADO CIVIL), residente e domiciliado(a) em (ENDEREÇO), doravante denominado simplesmente OUTORGADA CONCESSIONÁRIA.

CONSIDERANDO que a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora do Edital de Chamamento nº XXXXXXXX, para executar as ações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, conforme especificações constantes da proposta e de acordo com o anexo XXXXX do edital, objetivando a construção de XXXX unidades habitacionais da Tipologia (descrever), sito em (ENDEREÇO), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO o Termo de Seleção assinado em XXXXX de XXXXX, referente ao Edital de Chamamento nº XXXXXXXX entre a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA e a OUTORGANTE CONCEDENTE, com a discriminação das obrigações assumidas e condicionantes previstas.

RESOLVEM as PARTES celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma dos, 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, 79-A, inciso II e §4º, da Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, e art. 1.225, XII, do Código Civil de 2002, as partes anteriormente mencionadas e qualificadas, têm entre si justa e contratada a presente operação de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento residencial no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Edital de Chamamento nº XXXXXXXX, Processo: XXXXXXXXX, para construção de XXX unidades habitacionais no (XXXXX)



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO
Fls: _____
Rúbrica: _____

conforme condições seguintes:

B - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU):

B.1 (descrever a área onde será executado o empreendimento, com endereço conforme matrícula RGI), com xxxx unidades habitacionais destinadas a habitação coletiva conforme descrito a seguir;

Matrícula		
Lotes	Matrícula	m ²
[número lote]	[número matrícula]	[metragem]
[número lote]	[número matrícula]	[metragem]
[número lote]	[número matrícula]	[metragem]

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

C.1 No imóvel descrito no item B.1 será empreendido o condomínio de XXX unidades imobiliárias de interesse social de acordo com o projeto aprovado na XXXXXXXX sob o nº de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e Alvará de Construção [identificação alvará de construção] emitido em [data alvará de construção] com área total de [área do empreendimento]m².

C.2 O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada e contempla toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, urbanização interna ao imóvel que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento realizados junto ao BANCO pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados pela (PREFEITURA).

C.3 A produção do empreendimento será realizada pela CONCESSIONÁRIA, que comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pelo edital de chamamento, para realizar a produção do empreendimento e a alienação das unidades habitacionais aos beneficiários classificados pela (PREFEITURA), mediante processo Lei Autorizativa (XXXXXX/202X).

C.4 A CDRU do terreno onde será construído o empreendimento supramencionado integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para atendimento dos fins dispostos no edital nº XXXXXXXXXXXX. e após esse período será doado aos beneficiários indicados conforme item C.1



CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins dispostos no presente instrumento, os termos abaixo deverão, tanto no plural como no singular, ser compreendidos com os seguintes significados:

CDRU: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS: pessoas físicas classificadas pela PREFEITURA (XXXX), mediante processo de seleção na forma da Lei Autorizativa nº (xxxxx/ 20XXX), que estão aptos para aquisição das unidades produzidas pela CONCESSIONÁRIA na forma da letra C.

EDITAL: corresponde ao edital de chamamento nº XXXXXXXX no qual CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora e será responsável pela produção do empreendimento descrito na letra C.

BANCO: Agente Financeiro do Empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) DO(S) IMÓVEL(IS)

2.1. A concessão de direito real de uso do imóvel será feita de forma gratuita.

2.2. O CONCEDENTE declara-se legítimo proprietário do(s) imóvel (is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) no item B1 retro, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e, assim devidamente autorizado pela Lei XXXXXXXXXXXX [INDICAR LEGISLAÇÃO AUTORIZATIVA] e instrução do Processo Administrativo xxxxxx, institui a CDRU do(s) referido(s) imóvel (éis) em favor da CONCESSIONÁRIA, e por força deste instrumento e da cláusula “constituti”, cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o(s) imóvel (is), além de imiti-la na posse do mesmo.

Parágrafo primeiro - A presente CDRU é celebrada obrigando o CONCEDENTE a fazê-la sempre firme, boa e valiosa. A CONCESSIONÁRIA declara aceitar a presente CDRU nos termos em que é efetivada, podendo ser alterada mediante Termo Aditivo por interesse e conveniência da Administração Pública.

Parágrafo Segundo - A presente CDRU possui prazo vigente até quando ultimada a produção e legalização do empreendimento descrito na letra C deste instrumento, independentemente de eventual atraso no cronograma de obras.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA

3.1 A seleção dos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS será feita exclusivamente pelo [ente público], segundo os preceitos da [lei autorizava doação do terreno].

Parágrafo Primeiro – Caso o número de ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS contemplados pela análise de crédito do BANCO seja inferior ao número de unidades habitacionais do empreendimento conforme item B desta CDRU, fica a CONCEDENTE obrigada a indicar nova lista de ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS até que todas as unidades habitacionais



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fis: _____

Rúbrica: _____

tenham ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS com formalização de processo de aquisição junto ao BANCO.

Parágrafo segundo – Caso no término do empreendimento haja unidades não comercializadas, fica [Construtora] responsável por dispor dos recursos necessários para as despesas relativas à unidade habitacional. (Essa premissa deve vir consignada na Lei autorizativa.)

CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO NÃO ONEROSA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO

4.1 A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pelo [ente público] aos ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIOS por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao BANCO

Parágrafo Primeiro – O valor correspondente das frações do terreno deverá ser computado no financiamento na forma de contrapartida do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIOS.

Parágrafo Segundo - O BANCO em razão das operações de financiamento imobiliário que vierem a ser celebradas com o ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS, para complementação dos recursos necessários a aquisição das unidades habitacionais do empreendimento descrito e caracterizado no item “C”, poderá exercer, na qualidade de proprietário fiduciário, todos os direitos a que alude a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, especialmente, mas não exclusivamente, para consolidação da propriedade em seu nome, na hipótese de o mutuário não purgar a mora.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de consolidação da propriedade da unidade habitacional em nome do BANCO, o imóvel será levado a público leilão, na forma do art. 27 da Lei nº 9.514/97, facultando-se o [ente público], conforme art. 31 da citada lei, se sub-rogar nos direitos do credor mediante pagamento da dívida.

CLAUSULA QUINTA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS: VALOR DO IMÓVEL, REAJUSTE E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS

5.1 A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.

Parágrafo Primeiro - Os financiamentos realizados junto ao BANCO pela CONCESSIONÁRIA, para a produção do empreendimento descrito na alínea C, serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo BANCO e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

Parágrafo Segundo - Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

5.2 O Valor do Contrato com o BANCO para cada unidade habitacional será o valor proposto na avaliação realizada pelo BANCO, conforme tabela abaixo:

Valor das Unidades		
Tipologia (A)	Número de UH (B)	Valor recebido pela Construtora poderá ser de até (C)
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]

5.3 O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do BANCO, sendo que o valor de avaliação do terreno será computado como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

5.4 O prazo para conclusão das obras é de [prazo em meses] meses, contados a partir da assinatura do contrato entre o BANCO e a CONCESSIONÁRIA.

5.5 No caso de atraso no cronograma físico, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à CONCESSIONÁRIA, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria CONCEDENTE, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

5.8 Em caso de não pagamento das medições realizadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL à CONCESSIONÁRIA, haverá paralisação da obra, até que seja efetuado o pagamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA HIPOTECA

6.1 O CONCEDENTE autoriza a CONCESSIONARIA/CONSTRUTORA a constituir HIPOTECA em favor do BANCO, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Segunda desta CDRU, abrangendo o solo, construções e benfeitorias que vierem a ser incorporadas ao imóvel, exclusivamente para obtenção de financiamento para a produção do empreendimento descrito e caracterizado na alínea "C" da CDRU.

6.2 O direito real de uso concedido à CONCESSIONÁRIA/CONSTRUTORA, objeto da garantia hipotecária constituída em favor do BANCO, conforme autorizado nesta cláusula, recai sobre o imóvel descrito e caracterizado na letra B.1. e nesta hipótese, o direito objeto da concessão não será revogado enquanto vigente o presente contrato.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fis: _____

Rúbrica: _____

6.3 A garantia a que se refere esta cláusula reduzir-se-á a mesma proporção da assinatura dos contratos de financiamento entre os ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS e o BANCO, extinguindo-se somente quando todos aqueles financiamentos estiverem contratados.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

7.1.1 Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato, nas disposições do edital e contrato assinado e na legislação aplicável ao MCMV;

7.1.2 A decretação de falência, ou a instauração de insolvência civil;

7.1.3 A dissolução da sociedade;

7.1.4 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

7.1.5 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

7.2 Fica estabelecida a multa de até 2% (dois por cento) sobre o valor global do empreendimento, em caso de rescisão por culpa da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das penalidades previstas no Termo de Seleção.

CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES DO CONCEDENTE

8. A CONCEDENTE declara que:

8.1. Não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre os imóveis cuja posse ora é cedida;

8.2 O direito real de uso objeto do presente contrato não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela CONSTRUTORA/CONCESSIONARIA perante o BANCO, para fins de construção das unidades habitacionais de interesse social;

8.3 Compromete-se a não denunciar o contrato de CDRU pelo período em que durar o financiamento.

CLÁUSULA NONA- DO REGISTRO

9.1 À CONCESSIONÁRIA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS

Av. Brasil N° 1.059- Bairro Bom Jesus – CEP: 78.595-000 - Apiacás/MT
CNPJ- 01.321.850/0001-54

PMAPC/LICITAÇÃO

Fls: _____

Rúbrica: _____

9.2 As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV podem ter redução ou desconto, conforme Art. 04º, inciso 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de XXXXXX, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente Contrato de CDRU.

CONCEDENTE DO TERRENO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXX

CONCESSIONÁRIA/ CONSTRUTORA:
RAZÃO SOCIAL E CNPJ: REPRESENTANTE