



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238

E-mail: [licitacaolidianopolispr@gmail.com](mailto:licitacaolidianopolispr@gmail.com), e [licitacaolidianopolis2015@hotmail.com](mailto:licitacaolidianopolis2015@hotmail.com)

*Kely Cristine Ferro*  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

1 - **OBJETO:** Credenciamento para seleção de empresa do ramo da construção civil, especializada na construção de casas populares, por meio do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – MCMV-FAR, e do Programa Casa Fácil PR, através da permissão de uso do terreno, no município de Lidianópolis, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de empreendimento de unidades habitacionais novas, totalizando 50 unidades habitacionais, conforme Portaria MCID nº 47 de 17/01/2025.

### **1.1 - Natureza do objeto do Chamamento:**

- Chamada Pública para Credenciamento de empresa especializada no ramo da construção civil, seguindo o disposto nos arts. 78 e 79 da Lei nº 14.133/2021.

### **1.2 - Quantitativos:**

- Credenciamento para construção de 50(cinquenta) unidades habitacionais, conforme Portaria MCID nº 47, de 17/01/2025.

#### **LOTE 1**

Item	Quant	Un	Descrição
308047240	1	Serv	Credenciamento para seleção de empresa do ramo da construção civil, especializada na construção de casas populares, por meio do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – MCMV-FAR, e do Programa Casa Fácil PR, através da permissão de uso do terreno, no município de Lidianópolis, para o desenvolvimento e a produção de <u>empreendimento habitacional</u> na linha de atendimento de provisão subsidiada de empreendimento de unidades habitacionais novas, totalizando 50 unidades habitacionais, conforme Portaria MCID nº 47 de 17/01/2025.

### **1.3 – Detalhamento do objeto:**

1.3.1 - O empreendimento habitacional que se trata o objeto compreende todos os serviços de infraestrutura necessários (terraplanagem, patamarização do terreno, abertura das ruas, pavimentação asfáltica em CBUQ, drenagem pluvial, rede de energia elétrica, iluminação pública em LED, rede de água potável, esgotamento sanitário individual, entre outros) e a construção das unidades habitacionais.

## **2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CHAMADA PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO:**

2.1 - O presente documento procura demonstrar e orientar a forma de contratação de empresa especializada na construção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV que possuem cadastro junto à Caixa Econômica Federal.

2.1.1 - O Programa Minha Casa Minha Vida tem sua produção habitacional executada por empresas do ramo da construção civil que atendam os critérios do programa e sejam contratadas pela agente financeiro Caixa Econômica Federal.

2.1.2 - Em se tratando de terrenos públicos, os proponentes dos projetos (entes públicos) são obrigados a realizar seleção pública de maneira prévia ao processo de contratação junto à Caixa Econômica Federal. Esta contratação vem de encontro com a existência de demanda para a execução do programa onde aponta déficit habitacional junto ao Município de Lidianópolis-Pr.

2.1.3 - O Programa Minha Casa Minha Vida-FAR, criado e regulamentado pelo Governo Federal, através do Ministério das Cidades, é um programa de suma importância, pois beneficia famílias de baixa renda, ajudando-as a conquistar a tão sonhada casa própria.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitscheck, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238  
E-mail: licitacaolidianopolispr@gmail.com, e licitacaolidianopolis2015@hotmail.com

*Kely Cristine Ferro*  
2025  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

**2.1.4** - Nesta modalidade o governo federal abre prazo para que entes públicos e privados possam apresentar terrenos ao programa Minha Casa, Minha Vida, desde que estes atendam as disposições e condições técnicas estabelecidas pelo programa.

**2.1.5** - Tal apresentação de terrenos se dá diretamente a Caixa Econômica Federal, que por sua vez confere a conformidade das informações apresentadas, realiza as devidas vistorias e encaminha ao Ministério das Cidades a relação de terrenos aptos a serem utilizados no programa.

**2.1.6** - Após este procedimento prévio, o Ministério das Cidades realiza a seleção dos terrenos, dentre aqueles validados pela Caixa, estabelecendo prazos para que ocorra a contratação dos empreendimentos.

**2.1.7** - Cabe ressaltar que a contratação dos empreendimentos ocorre exclusivamente junto a empresas do ramo da construção civil. Ou seja, Empresas que apresentem terrenos disponibilizados pela Prefeitura Municipal, adquiridos, selecionados e apresentados direto pelas construtoras.

**2.1.8** - Logo, faz-se imperioso a realização de um procedimento, com critérios objetivos, e alinhados as exigências do Programa MCMV-FAR, de modo que a empresa selecionada consiga cumprir as condicionantes técnicas, operacionais, e financeiras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal nos prazos estabelecidos, evitando ao máximo possível a frustração do processo de contratação, o que significaria no cancelamento da seleção realizado pelo Ministério das Cidades.

**2.1.9** - Cumpre salientar que o procedimento pretendido não pode ser confundido com um credenciamento comum ou a contratação direta ou parcial da execução de projetos e obras, uma vez que a Prefeitura Municipal de Lidianópolis não detém os recursos financeiros, não é gestora do programa, não figura como agente financeiro, e tampouco se imiscuirá na elaboração dos projetos e no processo de contratação, limitando-se a fornecer os terrenos públicos, e concedendo, quando for o caso, os benefícios do Programa Minha Casa Minha Vida conjugado com o Programa Casa Fácil Paraná.

**2.1.10** – Seguir o disposto na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 14.620/2023, Portaria MCID nº 724 e 725/2023, 47, 488 e 489/2025.

### **3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:**

**3.1** - Credenciamento de empresa especializada na construção de casas populares, por meio **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com recursos do **Fundo de Arrendamento Residencial, MCMV-FAR**, em parceria com o **Programa Casa Fácil PR - COHAPAR, CFPR**, através da **permissão de uso de terreno** de propriedade do **Município**, no Município de Lidianópolis, **ENQUADRADO** pelo Ministério das Cidades, através da Portaria MCID nº 47 de 17.01.2025, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, **totalizando 50 unidades habitacionais** de forma a ampliar o acesso à moradia.

**3.2** - O empreendimento habitacional que se trata o objeto compreende todos os serviços de infraestrutura necessários (terraplenagem, patamarização do terreno, abertura das ruas, pavimentação asfáltica em CBUQ, drenagem pluvial, rede de energia elétrica, iluminação pública em LED, rede de água potável, esgotamento sanitário individual, entre outros) e a construção das unidades habitacionais.

### **3.3 - TERRENO**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238

E-mail: [licitacaolidianopolispr@gmail.com](mailto:licitacaolidianopolispr@gmail.com), e [licitacaolidianopolis2015@hotmail.com](mailto:licitacaolidianopolis2015@hotmail.com)

2014  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

3.3.1 - As unidades habitacionais serão construídas nos lotes indicados abaixo, conforme projeto de Loteamento, conforme Anexo A:

Ord.	Quadra	Lote	Área - m2
01	01	01	282,40
02	01	02	218,43
03	01	03	216,45
04	01	04	200,00
05	01	05	200,00
06	01	06	200,00
07	01	07	200,00
08	01	08	200,00
09	01	09	200,00
10	01	10	200,00
11	01	11	200,00
12	01	12	200,00
13	01	13	200,00
14	01	14	200,00
15	01	15	200,00
16	01	16	200,00
17	01	17	200,00
18	01	18	200,00
19	01	19	200,00
20	01	20	200,00
21	01	21	200,00
22	01	22	200,00
23	01	23	200,00
24	02	01	232,70
25	02	02	232,70
26	04	01	259,16
27	04	02	260,00
28	04	03	250,32
29	04	04	260,00
30	04	05	220,00
31	04	06	200,00
32	04	07	200,00
33	04	08	200,00
34	04	09	220,00
35	05	01	224,83
36	05	02	210,00
37	05	03	219,06
38	05	04	210,00
39	05	05	220,00
40	05	06	200,00
41	05	07	200,00
42	05	08	220,00
43	06	02	233,89
44	06	03	210,00
45	06	04	220,00
46	06	05	200,00



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238  
E-mail: licitacaolidianopolispr@gmail.com.e licitacaolidianopolis2015@hotmail.com

205  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

47	06	06	200,00
48	06	07	200,00
49	06	08	200,00
50	06	09	214,91
ÁREA TOTAL DOS LOTES:			10.634,85

**3.3.2** - Os lotes, acima discriminados, ainda estão em uma única matrícula, devidamente matriculado, sob nº 50.212, no cartório de registro de imóveis da comarca de Ivaiporã, estado do Paraná, e é de propriedade do município, conforme demonstrado no Anexo B.

**3.3.3** - O município de Lidianópolis fará a unificação das matrículas.

**3.3.4** - O Município concederá **Permissão de Uso** do terreno no estado físico em que se encontra.

**3.3.5** - Para o terreno público ser disponibilizado ao Programa MCMV FAR, o mesmo necessita obrigatoriamente ser submetido a análise do agente financeiro do Programa MCMV FAR, no caso, a Caixa Econômica Federal e posteriormente ser selecionado pelo Ministério das Cidades através de portaria específica.

**3.3.6** - Ressalta-se que o terreno objeto do presente procedimento cumpriram tais requisitos, estando apto a ser disponibilizado para utilização no programa

**3.3.7** - O terreno destinar-se-á exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito dos programas **MCMV-FAR** e **CFPR**, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao Termo de Seleção - TS.

## **4 - EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

**4.1 - A Empresa Selecionada** será responsável pela elaboração de todos os projetos necessários para a execução do empreendimento habitacional (infraestrutura e das unidades habitacionais), observados os limites de valores da unidade habitacional fixados pelo programa, e em conformidade com todos os normativos dos programas **MCMV-FAR** e **CFPR** e requisitos legais do **Agente Financeiro**, o disposto nas Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023 e 889/2025, com as leis municipais nº 1.105, 1.107 e 1.110/2021, no que diz respeito as especificações urbanísticas, da edificação e da unidade habitacional e de obra bem como outras exigências constantes deste Termo de Referência.

**4.2** - Considerando as informações dos lotes citados acima, o mesmo deverá ser utilizado como base para a implantação do Projeto proposto pela empresa participante do credenciamento, que deverá seguir as seguintes especificações:

**4.2.1 - As 50 unidades habitacionais deverão ser construídas com: 01 (uma) sala, 01 (um) dormitório para casal, 01 (um) dormitório para duas pessoas, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço externa, com área útil mínima de 44 m2, nos termos da portaria MCID nº 725/2023.**

**4.2.2** - Os métodos construtivos aceitos para participação do credenciamento serão:

I - Sistema convencional com alvenaria de tijolos comum e estrutura de concreto armado feito in loco;

II - Sistema convencional de alvenaria estrutural;

III - Sistema convencional de paredes de concreto, de acordo com a ABNT NBR nº 16.055 e 16.475.

## **5 – VALOR MÁXIMO DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL PELO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR E DO SEGURO GARANTIA**

**5.1** - O município fomentará a produção, como proponente do Programa MCMV-FAR, de empreendimento habitacional para 50 unidade habitacionais nos termos da Portaria MCID nº 47/2025. **O valor da unidade habitacional não poderá ultrapassar o importe de R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), **totalizando R\$ 8.000.000,00** (oito milhões), nos termos da portaria MCID nº 889/2025. Deste modo, o município viabilizará a execução do Programa por meio da



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238  
E-mail: [licitacaolidianopolispr@gmail.com](mailto:licitacaolidianopolispr@gmail.com), e [licitacaolidianopolis2015@hotmail.com](mailto:licitacaolidianopolis2015@hotmail.com)

304  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

seleção de empresa do ramo da construção civil que ficará incumbida de realizar a contratação e a produção do empreendimento no âmbito do programa MCMV- FAR.

**5.2** - O valor acima estipulado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) é proveniente de: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) de recursos do MCMV-FAR e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) como aporte financeiro do Estado do Paraná – COHAPAR, Programa Casa Fácil, por unidade habitacional.

**5.3** - Para atendimento ao estabelecido no art. 26, inciso IV da Portaria MCID nº 724 de 15.06.2023, explicitamos:

**5.3.1** - **O valor de aquisição da Unidade Habitacional (UH) disponibilizado pelo Programa MCMV – FAR, constante da manifestação de interesse – ANEXO II, compreende os custos de:**

**5.3.1.1** - Edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra do Ministério das Cidades;

**5.3.1.2** - Tributos e despesas de legalização do empreendimento habitacional;

**5.3.1.3** - Trabalho Social, correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor disponibilizado pelo programa, na hipótese de edificações unifamiliares;

**5.3.1.4** - Execução de infraestrutura interna, exceto a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

**5.3.1.5** - Construção de sistema de esgotamento sanitário individual, composto por tanque séptico e sumidouro.

**5.3.1.6** - Adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

**5.3.1.7** - Ligações às redes de água e/ou esgoto e de energia elétrica antes da entrega do empreendimento;

**5.3.1.8** - Registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento.

**5.3.1.9** - Obtenção de certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

**5.3.1.10** - Guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

**5.3.1.11** - Vistoria das unidades habitacionais com as famílias beneficiárias na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

**5.3.1.12** - Fornecimento do manual do proprietário e participação de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

**5.4** - Obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto no art. 20 e seguintes da Portaria MCID nº 724 de 15.06.2023, será exigida da empresa selecionada, executora do empreendimento habitacional.

**5.4.1** – A contratação do respectivo seguro deverá ser realizada pela **Empresa Selecionada** até a data da contratação junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal, a quem caberá a responsabilidade exclusiva de fazer tal verificação.

**5.5** - Caberá a empresa interessada, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o valor fixo de aquisição oferecido pelo Programa MCMV FAR.

## **6 - DA EXECUÇÃO DO OBJETO:**



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68**

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238

E-mail: licitacaolidianopolispr@gmail.com, e licitacaolidianopolis2015@hotmail.com

207  
Reby Cristine Ferrto  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

6.1 - O resultado almejado com o presente procedimento auxiliar de licitação, no caso, a implementação do Programa MCMV FAR e o consequente atendimento habitacional à população de baixa renda, será atingido através da permissão de uso de terrenos público às empresas do ramo da construção civil consideradas aptas a participar do Programa, de maneira que as mesmas obtenham o direito de realizar procedimentos técnicos, legais e financeiros necessários a contratação junto ao agente financeiro do programa, e posteriormente a produção do empreendimento nos referidos terrenos.

6.2 - A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao **Agente Financeiro do MCMV-FAR**, recepcionador da proposta do **Município**, neste caso, a Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro**, nos termos da Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023 e 47, 488, 489/2025 e 1.482 de 21.11.2023, da Lei Estadual 20.394/2020, Decreto Estadual 7.666/2021, Lei Estadual 17.194/2012, Decreto Estadual 2.557/2023, e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Código Civil.

6.3 - O município não irá realizar qualquer análise técnica quanto ao projeto habitacional proposto, cabendo ao Agente Financeiro do Programa MCMV FAR realizar tal procedimento.

6.4 - Ao município não caberá qualquer corresponsabilidade técnica e/ou jurídica em relação à Empresa Selecionada no que tange a elaboração dos projetos, a execução das obras do empreendimento a ser produzido, e a apresentação de garantias junto ao agente financeiro.

## **7 – REQUISITOS DE CREDENCIAMENTO**

### **7.1 - Da habilitação:**

#### **7.1.1 - Habilitação Jurídica:**

- a) Registro comercial na Junta Comercial, no caso de empresa individual;
  - b) Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI) no caso de MEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16 de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no site <www.portaldoempreendedor.gov.br>;
  - c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
  - d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
  - e) Inscrição do ato constitutivo no registro civil das pessoas jurídicas do local de sua sede, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- § 1º - O contrato social, quando possível, deverá constar a denominação social e identificação do (s) ramo (s) de atividade (s) da empresa, o qual deverá ser compatível com o objeto licitado;
- § 2º - O contrato social em vigor, a que se refere à alínea “c”, trata-se da última alteração contratual consolidada ou na falta desta, a apresentação do primeiro ato constitutivo juntamente com a última alteração;
- § 3º - Às proponentes que tenham como ato constitutivo o ESTATUTO, que o apresente juntamente com a última ata que elegeu sua diretoria ou administradores.
- § 4º - É assegurada a possibilidade de participação na concorrência de pessoa física, satisfeitas as condições previstas na lei municipal nº 1.305/2023 e no edital, no que couber, desde que, em caso de adjudicação, constitua previamente a assinatura do contrato de concessão de uso, no prazo de 60 (sessenta) dias, pessoa jurídica para desenvolver as obrigações nos termos assumidos por ocasião do certame e do Plano de Negócios.

#### **7.1.2 - Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ) ou a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238  
E-mail: licitacaolidianopolispr@gmail.com. e licitacaolidianopolis2015@hotmail.com

208  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual, relativo a sede do proponente, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da presente licitação (CICAD ou AR Internet), se for o caso;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito das Contribuições Federais, expedido pela Secretaria da Receita Federal da sede do proponente;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda da sede do proponente;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da sede do proponente;
- f) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943;
- § 1º - A proponente que possuir a Certidão Específica Previdenciária e a Certidão Conjunta da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Receita Federal do Brasil, dentro do período de validade nelas indicados, poderá apresentá-las separadamente. Contudo, às proponentes que emitiram certidões negativas de débitos de INSS ou de Tributos Federais, após o dia 03 de novembro de 2014, deverão apresentar a certidão unificada que abrange todos os créditos tributários federais administrados pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.
- § 2º - É assegurado aos licitantes beneficiários do regime instituído pela Lei Complementar nº 123/2006, os benefícios nela contidos nos art. 42 e 43.

### **7.1.3 - Qualificação Econômico-Financeira:**

- a) Certidão negativa de falência ou concordata, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede do proponente.

### **7.1.4 - Declarações:**

- a) Manifestação de Interesse – Anexo II.
- b) Declaração Unificada - Anexo III;
- b) Declaração autorização instituição financeira - ANEXO IV;
- c) Carta Credenciamento/Termo de Renúncia - ANEXO V;
- d) Atestado de Visita/Dispensa - ANEXO VI;
- k) Declaração de cumprimento a Lei nº 13.079/2018 – LGPD - ANEXO VII;
- l) Modelo de Procuração – ANEXO VIII;
- m) Modelo de Termo de Seleção – ANEXO IX.

### **7.1.5- Qualificação Técnica:**

7.1.5.1 - Comprovante de Registro/Certidão de inscrição da empresa proponente e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional competente.

7.1.5.2 - Comprovação de que a empresa licitante tenha aptidão para desempenho da atividade pertinente ao objeto do presente credenciamento. Que tenha expertise compatível em características (igual ou superior) complexidade (construção de unidades residenciais executadas e registrada em acervo de conjunto habitacional de residências) com o objeto da licitação (unidades habitacionais), através de acervo técnico. **Somente será aceito acervo técnico de obra atestado pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse sociais executadas após o ano de 2009 e dentro do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – FAR.**

7.1.5.3 - Comprovação de possuir conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à Caixa Econômica Federal expedido por esta com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos da data da apresentação dos documentos de credenciamento.

7.1.5.4 - Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238

E-mail: [licitacaolidianopolispr@gmail.com](mailto:licitacaolidianopolispr@gmail.com) e [licitacaolidianopolis2015@hotmail.com](mailto:licitacaolidianopolis2015@hotmail.com)

*Kely Cristine Ferrão*  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

autorizado, autorizando instituição financeira – Caixa Econômica Federal a fornecer a informação de conceito de análise de risco de crédito favorável para efeitos deste chamamento público.

**7.1.5.5 - CERTIFICADO de CONFORMIDADE**, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do **Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, nível “A”**, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;

**7.1.5.6 -** Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para realização do objeto da licitação.

**7.1.5.7 - Atestado de visita**, expedido pelo licitador; esta deverá ocorrer em até **no máximo 03 (três) dias** antes da abertura do presente certame. **Para esta contagem excluir-se-á a data de início e incluir-se-á o término.** A proponente, através de representante devidamente habilitado junto ao CREA ou CAU, quando da visita ao local dos serviços deve obter, por sua exclusividade, toda a informação necessária para o preparo de sua proposta. **Ou, poderá apresentar declaração formal de Dispensa (conforme Anexo VI deste Edital) assinada pelo representante legal da proponente, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com a contratante.**

**7.1.5.8 -** Comprovação da qualificação de um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de pelo menos 01 (um) atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico da empresa licitante, devendo ser registrado no Conselho Regional Competente e ainda estar acompanhado de respectivo acervo técnico de obra enquadrada nas características descritas no item 7.1.5.2, devendo ser o mesmo profissional que fez a visita técnica conforme o Atestado de Visita fornecido pelo Município.

**7.1.5.8.1 -** Os interessados na realização da visita deverão comparecer, impreterivelmente, **até o dia determinado em edital**, pelo engenheiro civil, integrante do quadro técnico da empresa, que esteja na sede desta prefeitura em horário normal de expediente, onde um funcionário desta prefeitura, lotado na Secretaria Municipal de Obras, estará a disposição para apresentar o local da obra. O representante da empresa deverá comprovar sua condição de engenheiro civil integrante do quadro técnico, através de apresentação de atestado do CREA onde conste esta informação.

**7.1.5.9 -** Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado.

**7.1.5.10 -** Declaração da licitante concordando em compor o valor para a construção de cada residência, onde estão incluídas todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das casas, taxas da instituição financiadora, seguros obrigatórios e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores. O valor será composto de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI com anuência da Instituição Financiadora, Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal.

## **8 - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:**

**8.1 –** Os critérios de seleção seguirão o disposto abaixo:

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



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238

E-mail: licitacao@lidianopolispr@gmail.com e licitacao@lidianopolis2015@hotmail.com

210  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

Minha Casa Minha Vida e/ou Casa Verde e Amarela ou ainda que sejam atestados emitidos pela própria Caixa Econômica Federal:

I - 01 (um) Acervo Técnico que comprove a semelhante complexidade (igual ou superior) ao objeto da presente licitação – **01 (um) ponto**;

II - 02 (dois) Acervos Técnicos que comprove a semelhante complexidade (igual ou superior) ao objeto da presente licitação – **02 (dois) pontos**; ou

III - 03 (três) ou mais Acervos Técnicos que comprove a semelhante complexidade (igual ou superior) ao objeto da presente licitação – **03 (dois) pontos**;

**8.1.2 - CERTIFICADO de CONFORMIDADE**, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, nível “A”, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades – **02 (dois) pontos**;

**8.1.3 - Quanto ao Sistema Construtivo Proposto:**

I - Sistema convencional com alvenaria de tijolos comum e estrutura de concreto armado feito in loco - **02 (dois) pontos**;

II - Sistema convencional de alvenaria estrutural - **03 (três) pontos**;

III - Sistema convencional de paredes de concreto, de acordo com a ABNT NBR nº 16.055 e 16.475 - **04 (quatro) pontos**;

**8.2 - Em caso de empate a seleção será pela empresa que possuir maior número de acervos na construção de obras, seguindo o solicitado na qualificação técnica necessária, levando em consideração o somatório de todos os acervos validos apresentados.**

**8.3 - Se persistir o empate no resultado a empresa vencedora será escolhida por sorteio.**

## **9 – GESTÃO DO TERMO DE SELEÇÃO**

**9.1 - A gestão e fiscalização do Termo de Seleção será exercida pelo município, por meio de empregado(s) nomeado(s) por ato específico do prefeito municipal em momento oportuno, aos quais competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital, nos seus anexos e na Manifestação de Interesse da Empresa Selecionada.**

## **10 – CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO DO MCMV – FAR**

**10.1 – Nos termos da MCID nº 724 de 15/06/23 corroborada pelo presente Edital e seus Anexos, não cabe ressarcimento, por parte do Município ou da Cohapar, de quaisquer valores preliminarmente despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para a contratação ou em decorrência de sua negativa pelo **Agente Financeiro**.**

**10.2 – A seleção da(s) empresa(s) participante(s) deste procedimento não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**.**

**10.3 – A empresa selecionada, será responsável pela apresentação da documentação necessária a viabilidade A empresa selecionada, será responsável pela apresentação da documentação necessária a viabilidade técnica, orçamentária, financeira e jurídica perante ao **Agente Financeiro**, em até 30(trinta) dias corridos, contados da assinatura do Termo de Seleção.**

**10.4 – Após a apresentação ao **Agente Financeiro** pela **Empresa Selecionada** de toda a documentação necessária, o processo deverá ser acompanhado pela **Empresa Selecionada**, a fim de que todas as complementações/correções sejam promovidas observando os prazos determinados pelo **Agente Financeiro**, cabendo a este o ateste da viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta, conforme disposto no art. 7º da Portaria MCID nº 724/2023.**



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS**

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238  
E-mail: [licitacaolidianopolispr@gmail.com](mailto:licitacaolidianopolispr@gmail.com), e [licitacaolidianopolis2015@hotmail.com](mailto:licitacaolidianopolis2015@hotmail.com)

211  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

**10.5** – A empresa selecionada verificando a impossibilidade de cumprir os prazos acima mencionados deverá protocolar junto ao **Agente Financeiro** solicitação de prorrogação do prazo, apresentando as justificativas, o que facultativamente poderá ser aceito pelo Ministério das Cidades e Agente Financeiro.

**10.6** – O não cumprimento dos prazos estabelecidos neste edital, incluindo eventuais prorrogações, poderá resultar na aplicação de multas e sanções, conforme item 10 do Edital.

**10.7** – Qualquer adequação solicitada pelo **Agente Financeiro** será de responsabilidade da **Empresa Selecionada**.

**10.8** – A não aprovação a Empresa Selecionada nas análises de risco e jurídica da empresa pelo **Agente Financeiro** implicará no cancelamento do Termo de Seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurado ao **Município de Lidianópolis** a convocação dos participantes **subsequentes, respeitando a sequência da classificação final do processo de credenciamento**.

**10.9** – Após análise, aprovação e missão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro**, a **Empresa Selecionada** deverá apresentar ao Município, antes da efetivação da contratação com o beneficiário final, cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** devendo conter a anuência deste, para verificação de atendimento aos termos do Edital e projeto de urbanização/implantação das unidades habitacionais.

**10.10** – No caso de eventual inviabilidade de área elencada no item 3.3.1 deste Termo de Referência, não caberá nenhuma indenização à empresa selecionada na forma deste Edital, relativa a qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento.

**10.11** – O Município não se responsabiliza por quaisquer despesas notariais, registrais, taxas devidas ao **Agente Financeiro**, ficando tais despesas como responsabilidade da **Empresa Selecionada**.

**10.12** – Caberá a Empresa Selecionada o ônus financeiro para aprovação e contratação junto ao **Agente Financeiro**, produção e entrega do empreendimento habitacional e, em caso de insucesso ou impossibilidade em qualquer dessas etapas, as despesas não serão reembolsáveis pelo **Município** e FAR.

## **11 – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA:**

**11.1** – Caberá a Empresa Selecionada:

**11.1.1** – Designar pessoa para representar a empresa selecionada nas tratativas referentes a este Chamamento;

**11.1.2** – Atender as condicionantes do Agente Financeiro e providenciar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, com o apoio do Município;

**11.1.3** – Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado neste procedimento.

**11.1.4** – Elaborar, apresentar e obter a aprovação junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes.

**11.1.5** – Acompanhar, a fim de que todas as complementações/correções sejam promovidas de maneira a atender os prazos determinados pelo Agente Financeiro.

**11.1.6** – Obter a aprovação nas análises técnica, econômica-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro.

**11.1.7** – Informar o Município, quando da ocorrência dos eventos abaixo:

**a)** a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento;

**b)** a data do início das obras;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ/MF nº 95.680.831.0001-68

Rua Juscelino Kubitschek, 327- Lidianópolis/PR - CEP 86.865-000 Fone/Fax (43) 4731238  
E-mail: licitacaolidianopolispr@gmail.com, e licitacaolidianopolis2015@hotmail.com

212  
Kely Cristine Ferro  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 5.102/2025

c) a data de previsão de conclusão do empreendimento; e

d) a data prevista para entrega das unidades.

**11.1.8** – Apresentar ao Município cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo Agente Financeiro e projeto de urbanização/implantação das unidades habitacionais, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pelo Município a observância aos elementos do edital.

**11.1.9** – Responsabilizar-se pela produção do empreendimento.

**11.1.10** – Entregar ao Município qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.

**11.1.11** – Manter até a efetiva entrega do empreendimento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO.

**11.1.12** – Apresentar, sempre que solicitado, até a efetiva entrega do empreendimento, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO.

**11.1.13** – Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pelo Município/Cohapar.

**11.1.14** – Comunicar o Município, com antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

**11.1.15** – Encaminhar ao Município informações quanto ao processo de contratação e execução do empreendimento mediante solicitação.

**11.1.16** – Permitir que empregados do Município visitem as obras de execução do empreendimento mediante solicitação.

## **11 – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

**11.1** – Caberá ao Município:

**11.1.1** – Prestar apoio técnico junto as Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidade;

**11.1.2** – Prestar apoio técnico junto ao IAT – Instituto Água e Terra na obtenção de Licenças;

**11.1.3** – Prestar apoio na interlocução junto a COHAPAR e demais órgãos públicos que se fizerem necessários;

**11.1.4** – Disponibilizar para a Empresa Selecionada no momento da assinatura do Termo de Seleção o(s) terreno(s) livre(s) e desembaçado(s) de qualquer ônus.

**11.1.5** – Providenciar a individualização das matrículas da unidade habitacional;

**11.1.6** – Providenciar a documentação jurídica, referente(s) a(s) área(s) objeto do Termo de Seleção firmado com a Empresa Selecionada, conforme solicitação do Agente Financeiro. Inclusive providenciar Lei que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação da operação.

**11.1.7** – Verificar, após a emissão de Laudo de Engenharia pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo Agente Financeiro e projeto de urbanização/implantação das unidades habitacionais atendem aos termos da manifestação de interesse apresentada pela selecionada.

**11.1.8** – Fornecer para a Empresa Selecionada o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município.

**11.1.9** – Participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o Agente Financeiro, Empresa Selecionada e Cohapar.



*Lei e Polaris*