



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 008/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0122/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022/2026

O **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede na Rua Vigário Antunes, nº 155, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.742/0001-44, torna público aos interessados, a abertura de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, com utilização de procedimento auxiliar de **CREDENCIAMENTO**, com o objetivo de credenciar pessoas jurídicas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar projetos e construir Unidades Habitacionais em terreno de propriedade deste Município, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal nº 2.930/2025 e alterações, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 11.977/2009, Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Municipal nº 2.930/2025 e suas alterações, e no que couber, na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais disposições legais regulamentares vigentes e a ele aplicáveis, bem como as normas e condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório e em seus anexos que dele fazem parte integrante para todos os efeitos.

RECEBIMENTO DA SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E DOCUMENTAÇÃO: a partir das **12h30** do dia **09/10/2026**. O credenciamento ficará aberto aos interessados pelo período de **30 (trinta) dias corridos**.

ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO: às **12h30** do dia **29/10/2026**.

LOCAL: <https://ammlicita.org.br/>

ESCLARECIMENTOS: poderão ser enviados pela plataforma <https://ammlicita.org.br/>

CONSULTAS AO EDITAL E INFORMAÇÕES: www.ammlicita.org.br e www.itapecerica.mg.gov.br.

CONTATO: (37) 3341-8500

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília/DF

1 DO OBJETO

1.1 Credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em participar da estruturação e implantação de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 2, em terreno do Município de Itapecerica/MG, mediante elaboração e submissão de projetos e, uma vez aprovada a operação pelo agente financeiro e celebrado o instrumento próprio, construção de 88 unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 2, em terreno do Município de Itapecerica/MG, destinadas aos beneficiários do programa instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, nos termos Leis Municipais nº 2.930/2025 e 2.959/2026, conforme especificações e condições estabelecidas neste Edital.

1.2 A alienação do terreno público elencado acima será através de doação ao beneficiário, no estado físico em que se encontra. Os imóveis serão destinados exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito no PMCMV, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência.

1.3 A previsão de até 88 unidades constitui quantitativo máximo estimado, não representando garantia de contratação, financiamento ou execução integral, ficando a implantação condicionada à aprovação das



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

operações, disponibilidade de demanda apta, aprovação dos beneficiários e demais condições estabelecidas pelo agente financeiro e pela regulamentação do MCMV.

2 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O credenciamento será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condição de segurança - criptografia e autenticação em todas as suas fases.

2.2 Os trabalhos serão conduzidos por Comissão Especial Julgadora designada pela Portaria Municipal 108/2026, a qual ficará encarregada da inserção e monitoramento de dados gerados na plataforma eletrônica, bem como da análise e julgamento da documentação referente a este credenciamento.

2.3 O credenciamento obedecerá as seguintes etapas:

I – Chamamento Público, com publicação do edital e respectivo regulamento;

II – Inscrição;

III – Habilitação;

IV – Assinatura do instrumento jurídico.

2.5 A participação no presente Credenciamento implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, presumindo-se o pleno conhecimento e a sujeição dos interessados às normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e à legislação municipal pertinente, sobretudo a Lei Municipal n.º 2.930/2025 e alterações, Lei Federal n.º 11.977/2009 e Lei Federal n.º 14.620/2023.

2.6 O credenciamento da empresa, nos termos deste Edital, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da **Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, Análise Jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos**.

2.7 O credenciamento visa habilitar empresas aptas, mediante comprovada capacidade técnica e econômico-financeira, a elaborar projetos, submeter proposta à CAIXA e executar até 88 unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), faixa II.

2.8 O presente procedimento não contempla, no âmbito do credenciamento e da contratação das unidades habitacionais, desembolso financeiro do Município em favor das empresas credenciadas, cabendo ao Município, entretanto, cumprir as obrigações de sua responsabilidade previstas nas leis municipais e neste edital, inclusive aquelas relacionadas à disponibilização dos terrenos e à infraestrutura externa do empreendimento, observadas as dotações orçamentárias próprias e os instrumentos administrativos específicos quando necessários.

3 DA VISITA TÉCNICA

3.1 É facultada às empresas realizarem visita ao local onde serão executadas as obras de construção das unidades habitacionais para que possam conhecer o ambiente físico, dimensionar os serviços, verificar suas condições e planejar a execução do objeto.

3.2 A visita técnica poderá ser realizada até o dia útil imediatamente anterior à data fixada para a sessão pública, devendo ser previamente agendada e realizada da seguinte forma:

Período e hora: a visita técnica será realizada apenas em dias úteis, das 13h00 às 16h00, com a disponibilização de datas e horários diferentes para os eventuais interessados.

Local: Bairro Dom Antônio, município de Itapeçerica/MG.

Forma de agendamento: telefone: (37) 3341-8520 ou pelo e-mail: obras@itapecerica.mg.gov.br.

Servidor responsável: Jully Nunes Ferreira Souza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

3.3 O interessado que optar pela não realização da visita técnica deverá apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por não realizá-la. (Modelo Anexo). A visita técnica é opcional, mas, não poderá o credenciado alegar posteriormente desconhecimento do local da obra para se furtar às suas obrigações contratuais.

4 DA JUSTIFICATIVA DO CREDENCIAMENTO

4.1 Conforme art. 6º, inciso XLIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, o credenciamento é o processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem para executar o objeto quando convocados. Devido à inviabilidade de competição, o credenciamento apresenta-se como a forma mais adequada de atender o objeto em questão, haja vista que será concedido tratamento isonômico a todos interessados.

4.2 Este procedimento visa credenciar empresas aptas a formalizar a contratação junto à Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Agente Financeiro, e promover a viabilização de um empreendimento habitacional que contemple a construção de até 88 unidades habitacionais, destinadas a famílias residentes no Município de Itapecerica que se enquadrem nos requisitos do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixa 2, conforme disposto nas Leis Municipais n.º 2.930/2025 e 2.959/2026 e nos regulamentos federais aplicáveis.

4.3 Neste credenciamento o critério de seleção adotado é o previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.4 A viabilização do empreendimento se dará de maneira faseada, compreendendo a construção das unidades habitacionais em até 2 etapas, com a previsão inicial de aproximadamente 44 (quarenta e quatro) unidades.

4.5 A progressão para a etapa subsequente estará estritamente vinculada à aprovação dos mutuários junto à Caixa Econômica Federal e à liberação dos respectivos financiamentos, consoante o planejamento estabelecido pelo Poder Executivo Municipal e as diretrizes do Agente Financeiro.

4.5 Os empreendimentos habitacionais serão implantados nas áreas de propriedade do Município de Itapecerica, autorizadas para doação aos beneficiários finais na forma das Leis Municipais n.º 2.930/ 2025 e 2.959/2026.

5 DA VIGÊNCIA DO EDITAL E INGRESSO DE INTERESSADOS

5.1 A vigência do presente edital estende-se por **30 dias corridos**, durante o qual o credenciamento ficará aberto para ingresso de interessados, mediante requerimento formal destes.

6. DAS CONDIÇÕES E VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar do presente processo e serão credenciados todos os interessados que comprovarem atender a todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, sendo admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, desde que observadas as condições específicas estabelecidas pelo Agente Financeiro e o disposto neste Edital e seus anexos.

6.2 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do procedimento e o subsequente credenciamento, os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:

- a) estejam cumprindo a penalidade de impedimento de licitar e contratar com este Município;
- b) tenham sido declarados inidôneos em qualquer esfera de Governo;
- c) estejam sob falência, dissolução ou liquidação;
- d) estejam em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;
- e) tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou do Programa Minha Casa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

Minha Vida que tenha sido rescindido em razão de descumprimento contratual, ou não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR ou do PMCMV;

f) demais hipóteses relacionadas no art. 14 da Lei 14.133/2021.

6.3 A observância das vedações do subitem 7.2 é de inteira responsabilidade do interessado em credenciar que, pelo descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis.

7 DOS ENCARGOS E RECURSOS FINANCEIROS

7.1 O presente Credenciamento não prevê o desembolso direto de recursos financeiros pelo Município de Itapecerica para a elaboração de projetos ou execução de obras por parte das empresas credenciadas nesta fase inicial do processo. Os custos associados à elaboração dos estudos, projetos de engenharia e demais documentos necessários à apresentação e análise da proposta junto ao Agente Financeiro são de inteira e exclusiva responsabilidade da empresa credenciada, não assistindo a ela qualquer direito à indenização por gastos incorridos, independentemente do sucesso ou insucesso na contratação final junto à Caixa Econômica Federal.

7.2 O aporte do Município de Itapecerica para a viabilização do empreendimento será consubstanciado na doação dos lotes não edificadas aos beneficiários finais selecionados e aprovados pela Caixa Econômica Federal.

7.3 O valor de referência para a contratação e execução das unidades habitacionais será o estabelecido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para as respectivas faixas de renda e modalidades operacionais, sendo que as empresas credenciadas deverão elaborar suas propostas em estrita observância aos limites e parâmetros definidos pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades.

8 DO CREDENCIAMENTO JUNTO AO PROVEDOR DO SISTEMA ELETRÔNICO

8.1 Os interessados em participar do credenciamento deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico adotado, Plataforma de Licitações da AMM LICITA.

8.2 O interessado deverá estar credenciado na plataforma eletrônica em tempo hábil, isto é, antes do horário de início fixado para a primeira sessão de credenciamento.

8.2.1 O acesso do operador, para efeito de registro de proposta em nome do interessado somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

8.3 A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer procedimento eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa devidamente justificada do provedor do sistema eletrônico.

8.4 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município Itapecerica a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de seu uso indevido, ainda que por terceiros.

8.5 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade do credenciado ou de seu representante legal pelos atos praticados e na presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

8.6 A apresentação do requerimento de credenciamento vincula os interessados, sujeitando-os integralmente às condições deste Edital e de seus anexos. O interessado deverá adotar como referência para sua proposta as informações constantes no presente Edital e seus anexos.

9 DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

9.1 A Administração Pública Municipal emitirá o **TERMO DE CREDENCIAMENTO** em favor da empresa que, após a análise documental, comprovar o integral atendimento de todas as exigências de habilitação, capacidade técnica e econômico-financeira previstas neste Edital, sendo este Termo o instrumento hábil para autorizar a empresa credenciada a apresentar a proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal.

9.2 Serão credenciadas todas as empresas que atenderem integralmente às exigências deste edital, sem caráter competitivo.

9.3 O Credenciamento não gera, para o Município de Itapecerica, a obrigatoriedade de formalizar contrato de execução de obras diretamente com a empresa credenciada, nem confere à credenciada o direito subjetivo à contratação pela Caixa Econômica Federal, ficando a efetiva contratação para a elaboração de projetos e execução das obras de construção civil integralmente condicionada à análise e aprovação final da proposta e dos documentos pertinentes pelo Agente Financeiro, em consonância com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa II.

10 DO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

10.1 O requerimento de credenciamento (formulário), deverá ser apresentado pelo interessado juntamente com os documentos de habilitação, conforme modelo anexo.

10.2 O requerimento ou os documentos apresentados incompletos, rasurados, vencidos e/ou em desacordo com o estabelecido neste Edital serão considerados inaptos pela Comissão Especial Julgadora, e as pendências ou irregularidades serão apontadas na sessão a fim de que possam ser sanadas.

10.3 A apresentação do requerimento de credenciamento implica na obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas neste Edital, assumindo o credenciado o compromisso de executar os serviços nos termos estabelecidos.

10.4 O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão promotor do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

11 DA DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

11.1 Para fins de credenciamento os interessados deverão apresentar os documentos a seguir relacionados.

11.1.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, alterações caso houver ou versão consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício;
- c) Inscrição do ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 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 exigir;
- e) Compromisso Público ou Particular de Constituição de Consórcio, se for o caso, subscrito por todos os consorciados, com indicação da empresa líder e previsão expressa de responsabilidade solidária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

f) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, com emissão de no máximo 6 (seis) meses anteriores à data da solicitação de credenciamento.

11.1.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, União e Previdência Social;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal da sede do interessado;
- d) Prova de regularidade para com o FGTS;
- e) Prova de regularidade fiscal trabalhista (Lei Federal nº. 12.440/11).

11.1.3 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo Cartório distribuidor da Comarca da sede da pessoa jurídica ou Certidão Negativa Cível expedida pelo Tribunal de Justiça.

a1) Quando na própria certidão estiver expresso que a mesma não abrange os processos distribuídos no PJe – Processo judicial Eletrônico, deverá ser apresentada juntamente com o referido documento a Declaração Cível Negativa Específica por Ações de Falência e Concordata.

b) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que demonstrem a boa situação financeira da empresa.

c) Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal ou instituição financeira correlata, atestando que a proponente possui Conceito de Análise de Risco de Crédito Favorável e Vigente (GERIC/CEF), com limites suficientes para a contratação da operação de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

11.1.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1.4.1 Para a comprovação da Qualificação Técnica e Capacidade Técnica Profissional, a empresa interessada deverá apresentar os documentos que atestem sua aptidão para o desempenho da atividade em questão, nos termos a seguir:

a) **Registro na Entidade Profissional Competente:** Comprovação de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

b) **Certificação de Qualidade:** Certificado de qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), Nível A, em plena validade, ou documento equivalente que ateste a conformidade da empresa com os padrões de qualidade exigidos para a produção de habitação de interesse social.

c) **Atestado de Capacidade Técnica Operacional:** Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA/CAU (Certidão de Acervo Técnico - CAT), que demonstre a construção de, no mínimo, 22 unidades habitacionais simultaneamente.

d) **Capacidade Técnico-Profissional:** Apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), expedida(s) pelo CREA/CAU, em nome de profissional de nível superior, pertencente ao quadro permanente da empresa ou com ele vinculado por contrato de prestação de serviços, que comprove a responsabilidade técnica por obras de natureza e porte compatíveis com o objeto deste Edital, notadamente em projetos habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana.

e) **Projeto e Infraestrutura Básica:** Apresentação de uma Proposta Conceitual Preliminar de projeto para as unidades habitacionais, incluindo memorial descritivo sucinto e indicação de área construída mínima, a fim de demonstrar a exequibilidade do objeto e a aderência às normas do PMCMV - Faixa II.

11.1.5 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

- a) Declaração Conjunta (Modelo Anexo).
- b) Formulário de Credenciamento (Modelo Anexo).
- c) Declaração de inexistência de restrição no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa Econômica Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

11.2 Para fins de credenciamento os interessados deverão apresentar os documentos exigidos, os quais deverão estar dentro de seus respectivos prazos de validade, caso algum documento não conste expressamente a data de seu vencimento, será considerado válido aquele cuja data de emissão for igual ou inferior a 180 (cento e oitenta) dias da data da sessão de análise.

11.3 O formulário ou os documentos apresentados incompletos, rasurados, vencidos e/ou em desacordo com o estabelecido neste Edital, serão considerados inaptos e poderão solicitados aos interessados, caso seja possível a sua regularização.

11.4 A apresentação do Formulário de Credenciamento (Requerimento) vincula os interessados, sujeitando-os integralmente às condições do Edital e de seus anexos.

12 DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1 Por ocasião da análise da documentação, os interessados poderão ser convocados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

12.2 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

12.2.1 Admitir-se-á a correção de falhas relativas aos documentos de habilitação, desde que, tal saneamento possa ser concretizado no prazo máximo de 3 (três) dias, sob pena de inabilitação e aplicação das sanções cabíveis.

12.3 Os interessados considerados inabilitados, por não atenderem os requisitos exigidos no presente Edital de convocação serão intimados de tal decisão por meio da plataforma eletrônica, e poderão interpor recurso no prazo legal, contados da data da respectiva convocação.

12.4 A verificação nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e de entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

12.5 O credenciado obriga-se a declarar a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, sujeitando-se às penalidades cabíveis.

12.6 Serão credenciadas todas as empresas que comprovarem o atendimento integral aos requisitos de habilitação estabelecidos neste Edital, não havendo, nessa fase, classificação ou julgamento competitivo entre os interessados.

12.7 Após a análise documental será apresentado o resultado com a relação geral dos credenciados e o processo será encaminhado a Autoridade Superior para análise e autorização.

12.8 A lista dos credenciados, segundo os critérios do Edital, será publicada no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Itapeçerica/MG.

13 DO CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

13.1 Considerando que o empreendimento será executado de forma faseada e que poderá haver mais de um credenciado apto a desenvolver as operações habitacionais, a distribuição das etapas será realizada mediante critério objetivo, impessoal e previamente estabelecido neste Edital, não havendo classificação ou julgamento competitivo para fins de habilitação ou credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

13.1.1 Havendo o credenciamento de mais de uma empresa interessada e apta, para fins de distribuição de demanda será utilizado como critério de classificação, a **maior pontuação obtida na avaliação de capacidade técnica e experiência da empresa.**

13.2 Para fins exclusivamente de estabelecimento da ordem de distribuição das etapas do empreendimento, será atribuída pontuação aos credenciados, conforme critérios constantes da tabela do subitem 13.3.1.

13.2.1 A pontuação será aferida mediante a análise dos Atestados de Capacidade Técnica apresentados, observando-se a experiência comprovada na produção de unidades habitacionais, conforme a tabela a seguir, que define o critério de Melhor Experiência Comprovada:

13.3 Para a ordem de distribuição adotar-se-á critérios de avaliação pautados na eficiência, na sustentabilidade e na capacidade técnica das empresas. A métrica valoriza a celeridade no cronograma de entrega das 88 unidades habitacionais, a adoção de tecnologias sustentáveis, como a energia solar e a eficiência hídrica, além do uso de metodologias avançadas de engenharia.

13.3.1 A pontuação prevista na tabela a seguir não constitui critério de habilitação, credenciamento, classificação ou julgamento de proposta, destinando-se exclusivamente à solução de eventual empate entre empresas credenciadas que se encontrem em igualdade de condições para fins de distribuição da demanda.

Item	Critério de Avaliação Técnica e Sustentabilidade	Pontuação
1	Menor prazo de cronograma de execução das 88 unidades habitacionais: conclusão em até 12 meses	10
2	Menor prazo de cronograma de execução das 88 unidades habitacionais: conclusão em até 18 meses	6
3	Menor prazo de cronograma de execução das 88 unidades habitacionais: conclusão em até 24 meses	2
4	Produção prévia comprovada superior a 200 Unidades Habitacionais concluídas	10
5	Produção prévia comprovada de 101 a 200 Unidades Habitacionais concluídas	8
6	Produção prévia comprovada de 51 a 100 Unidades Habitacionais concluídas	6
7	Produção prévia comprovada de até 50 Unidades Habitacionais concluídas	2
8	Comprovação de Certificação PBQP-H Nível A	5
9	Comprovação de Certificação PBQP-H Nível B	2
10	Apresentação de projetos elaborados com a metodologia BIM (<i>Building Information Modeling</i>)	5
11	Implantação de sistema de energia solar (fotovoltaica ou aquecimento solar de água)	5
12	Eficiência energética com adoção de lâmpadas LED em todas as unidades habitacionais e áreas comuns	5
13	Eficiência hídrica com adoção de dispositivos de economia de água ou aproveitamento de água de chuva	5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

14	Certificação de Método Construtivo: Utilização de Norma ABNT publicada	10
15	Certificação de Método Construtivo: Utilização de Documento de Avaliação Técnica (DaTec) para tecnologias inovadoras	6
16	Certificação de Método Construtivo: Utilização de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para métodos convencionais	2
17	Existência de equipe técnica própria com engenheiro civil e arquiteto registrados e vinculados ao empreendimento	5
18	Certificação ambiental voluntária (ex.: Selo Casa Azul CAIXA, AQUA-HQE ou equivalente)	5

13.4 A ordem de distribuição das fases do empreendimento (etapas) será definida pela ordem decrescente de pontuação obtida, sendo que a empresa com maior pontuação terá prioridade para apresentação e estruturação da operação correspondente à primeira etapa, e assim sucessivamente para as fases subsequentes.

13.5 Em caso de empate, o critério de desempate será o **maior número de unidades contratadas direta ou indiretamente no âmbito da Caixa Econômica Federal ou COHAB pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 5 (cinco) anos completos até a presente data.**

13.5.1 Se persistir o empate, a seleção será por **sorteio** na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração, em data, horário e local a ser indicado pelo Credenciante durante a sessão pública.

13 DA PROPRIEDADE INTELECTUAL DOS PROJETOS

13.1 A empresa credenciada que elaborar os estudos e projetos para a viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal deverá, como condição para o recebimento do Termo de Credenciamento, concordar com a cessão a título gratuito, total e definitivamente, dos direitos autorais patrimoniais de todos os projetos elaborados (estudos, projetos arquitetônicos, complementares, orçamentos e de infraestrutura), que passarão a ser de propriedade do Município de Itapecerica. A cessão dos direitos autorais patrimoniais dos projetos ocorrerá somente após aprovação e contratação pela CEF.

13.2 Esta cessão será formalizada mediante a assinatura do TERMO DE CESSÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS (Anexo VI), autorizando, caso seja aprovado e contratado pela CEF, o Município a utilizar, reproduzir ou realizar alterações nos projetos, sem que caiba à empresa credenciada qualquer ônus adicional ou indenização, além da remuneração decorrente da contratação final com o Agente Financeiro para a execução da obra.

13.3 A cessão de direitos autorais e as eventuais alterações nos projetos deverão ser averbadas ou registradas perante o Conselho de Classe competente (CREA ou CAU), nos termos da legislação específica, por responsabilidade da empresa credenciada, a fim de garantir a plena utilização dos projetos pelo Município.

14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Os credenciados ficarão sujeitos às penalidades referidas no Título IV da Lei nº 14.133/2021.

14.1 A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, a falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas, a qualquer tempo, ensejará a imediata desclassificação ou o credenciamento da empresa, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, sendo garantido o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

14.3 A empresa credenciada que, após a emissão do Termo de Credenciamento, não diligenciar a aprovação dos projetos e a contratação junto à Caixa Econômica Federal no prazo estabelecido pelo Agente Financeiro e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

pelo Município, sem justificativa plausível e aceita pelo Credenciante, poderá ter seu credenciamento sumariamente cancelado (descredenciamento).

15 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1 As razões de impugnação ao edital, quando propostas, deverão ser enviadas através do Portal de Compras Eletrônicas AMM LICITA, em <https://ammlicita.org.br/>, no campo “esclarecimento/impugnação”, até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão de análise de documentos.

15.2 A Comissão Especial Julgadora será encarregada de receber, examinar e responder os pedidos de esclarecimentos e decidir as impugnações. As decisões e/ou respostas às impugnações e esclarecimentos serão disponibilizadas diretamente no “site” <https://ammlicita.org.br/>, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura da sessão, conforme o art. 164 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

15.3 Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do procedimento, conforme disposto no § 1º do art. 55 da Lei Federal nº 14.133/2021. Não serão acolhidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal.

15.4 O interessado não habilitado poderá interpor recurso, via plataforma eletrônica, no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data da comunicação da decisão que o inabilitou. A decisão do recurso fundamentada será igualmente disponibilizada via plataforma eletrônica.

16 DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCRENCIAMENTO

16.1 O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração, sem que caiba aos participantes qualquer direito a reembolso, indenização ou compensação.

16.2 Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

16.3 A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

16.4 Será realizado o descredenciamento quando houver:

- a)** pedido formalizado pelo Credenciado, no prazo de 10 dias úteis;
- b)** perda das condições de habilitação do credenciado;
- c)** descumprimento injustificado das obrigações pelo Credenciado;
- d)** sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento;
- e)** apuração de fatos supervenientes que importem no comprometimento da capacidade jurídica, técnica, fiscal do Credenciado; e
- f)** conduta profissional que fira o padrão ético ou operacional.

16.5 O pedido de descredenciamento de que trata a alínea “a” do subitem 16.4 não desincumbirá o Credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

16.6 Nas hipóteses previstas nos subitens alínea “c”, “d”, “e” e “f” do subitem 16.4, além do descredenciamento deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

16.7 Se houver a efetiva prestação de serviços os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de descredenciamento, caso o fornecedor não regularize a sua situação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

16.8 Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

16.9 A decisão de descredenciamento deverá ser devidamente motivada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, e caberá defesa no prazo de 10 dias úteis, como garantia do Credenciado ao direito do contraditório, sendo avaliadas suas razões no prazo de 5 dias úteis.

16.10 O descredenciamento não exime a aplicação das sanções previstas neste Edital.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A empresa credenciada se responsabiliza por acompanhar todas as comunicações e publicações relativas a este Edital e seus anexos, não podendo alegar, em momento algum, desconhecimento das condições locais ou das exigências do Agente Financeiro e da legislação aplicável.

17.2 Os casos omissos ou as dúvidas decorrentes da aplicação deste Edital serão resolvidos pela Comissão Especial Julgadora, com o auxílio da Procuradoria Geral do Município, sendo a decisão submetida à Autoridade Superior para homologação.

17.3 O Termo de Credenciamento não constitui contrato administrativo de obra, não gera obrigação de pagamento pelo Município, não assegura à credenciada contratação pelo Agente Financeiro e não garante quantitativo mínimo de unidades, constituindo instrumento administrativo destinado a reconhecer a aptidão da empresa para participar da estruturação do empreendimento habitacional, observadas as condições deste Edital e as exigências do agente financeiro.

18 DO FORO

18.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Itapecerica, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões judiciais oriundas do presente processo e do Termo de Credenciamento dele decorrente, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13 DOS ANEXOS

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Minuta do Termo de Credenciamento

ANEXO III – Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos (Modelo)

ANEXO IV – Declaração de Ciência e Aceitação das Condições do Edital (Modelo)

ANEXO V – Proposta Conceitual Preliminar (Modelo)

ANEXO VI – Termo de Cessão dos Estudos e Projetos (Modelo)

ANEXO VII – Mapa de Responsabilidades

ANEXO VIII – Mapa das Áreas de Implantação do Empreendimento (Lei Municipal n.º 2.930/2025)

Itapecerica/MG, 6 de outubro de 2026.

Renata Flávia Campos Pena
Secretaria de Desenvolvimento Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1 JUSTIFICATIVA E DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente Termo de Referência tem por escopo balizar a seleção e o credenciamento de pessoas jurídicas do ramo da construção civil para a viabilização de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Itapecerica, Estado de Minas Gerais. A iniciativa fundamenta-se na premente necessidade de redução do déficit habitacional local, cumprindo a função social da propriedade e garantindo o direito à moradia digna, conforme preconizado no artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

1.2 A ação governamental está estritamente alinhada às disposições da Lei Municipal nº 2.930, de 17 de novembro de 2025, alterada pela Lei nº 2.959 de 12 de maio de 2026, que autoriza o Poder Executivo a participar do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixa II, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e atualizado pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

1.3 O procedimento administrativo observará os ditames da Lei Federal nº 14.133, no que couber, especificamente no que tange ao instituto do Credenciamento, visando credenciar empresas aptas a submeterem projetos para realização das obras à aprovação da Caixa Econômica Federal.

2 OBJETO

2.1 Constitui objeto deste Termo de Referência o credenciamento de empresas de construção civil para elaboração de projetos executivos, licenciamento ambiental e urbanístico, e subsequente construção de até 88 unidades habitacionais de interesse social.

2.2 As unidades serão edificadas em terrenos de propriedade do Município de Itapecerica, a serem doados aos beneficiários finais, observadas as disposições da Lei Municipal nº 2.930/2025 e alterações, mediante financiamento operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa II (PMCMV).

3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

3.1 As propostas técnicas e os projetos a serem desenvolvidos pela Credenciada deverão observar rigorosamente as especificações mínimas e os padrões de qualidade exigidos pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e pelo Ministério das Cidades, sem prejuízo das normas técnicas da ABNT.

3.2 Área Construída e Tipologia: As unidades habitacionais deverão possuir área mínima construída de 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados).

3.3 O projeto arquitetônico deverá contemplar, obrigatoriamente, a inserção do módulo de deslocamento e manobra de cadeira de rodas, conforme definido pela Norma Brasileira NBR 9050 da ABNT, em todos os cômodos da edificação (sala, cozinha, quartos, circulação e banheiro), garantindo a acessibilidade universal e a visitabilidade. Caso a tipologia proposta não comporte o módulo de referência em sua integralidade dentro da metragem mínima estipulada, a área construída deverá ser ampliada para garantir a total acessibilidade, sem ônus adicional para os beneficiários ou para o Município além do teto orçamentário previsto.

3.4 Programa de Necessidades: Cada unidade habitacional deverá ser composta, no mínimo, por 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro social e 1 (uma) área de serviço externa coberta, além de prever espaço para futura ampliação horizontal, respeitando-se os recuos e taxas de ocupação previstos no Plano Diretor Municipal e no Código de Obras do Município de Itapecerica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

3.5 Padrão de Acabamento e Desempenho: As edificações deverão atender à norma de desempenho ABNT NBR 15.575, garantindo conforto térmico, acústico e lumínico adequados. Os materiais empregados devem possuir certificação de qualidade reconhecida. As vedações verticais, coberturas e esquadrias devem apresentar durabilidade compatível com a vida útil de projeto estipulada pelas normas vigentes.

3.6 Projetos Complementares e Sondagens: A Construtora Credenciada assume a responsabilidade integral pela elaboração de todos os projetos executivos de arquitetura e engenharia (estrutural, elétrico, hidrossanitário), bem como pela realização de levantamentos planialtimétricos cadastrais, sondagens de reconhecimento do solo (tipo SPT ou superior), ensaios tecnológicos, pesquisas e investigações geotécnicas necessárias à perfeita adequação da fundação e da superestrutura às características do terreno.

3.7 Todos os projetos deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos municipais competentes e do Agente Financeiro (CEF), acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT).

4 VALOR DE REFERÊNCIA

4.1 O valor máximo admitido para a unidade habitacional, englobando todos os custos diretos e indiretos, tributos, despesas administrativas, elaboração de projetos, lucro e Bonificação e Despesas Indiretas (BDI), bem como a infraestrutura interna da unidade (ligações domiciliares), é fixado em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), de acordo com a Portaria MCID 725/2023.

4.2 Este valor é o teto para fins de enquadramento na operação, devendo a Credenciada demonstrar a viabilidade econômico-financeira de sua proposta dentro deste limite, observando as planilhas de referência do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e as diretrizes de custos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

5 INFRAESTRUTURA E INTERFACE COM O MUNICÍPIO

5.1 A execução da infraestrutura básica externa ao lote e aos logradouros públicos é de responsabilidade direta e exclusiva do Município de Itapecerica. O escopo do Credenciado restringe-se à edificação das unidades habitacionais e suas ligações intrínsecas.

5.2 A Ordem de Início de Serviços (OIS) para a construção das unidades habitacionais estará condicionada à conclusão, por parte do Município ou de terceiros por ele contratados, das obras de infraestrutura essenciais, compreendendo: rede de drenagem de águas pluviais; execução de meio-fio e sarjeta; pavimentação das vias em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) ou material de qualidade equivalente ou superior; implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

5.3 Caberá ao Credenciado a vistoria prévia da infraestrutura entregue, devendo comunicar formalmente à Secretaria Municipal de Infraestrutura qualquer inconformidade que possa comprometer a execução das unidades habitacionais ou a obtenção do Habite-se.

6 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO E PRAZOS

6.1 O empreendimento será executado em regime de etapas sucessivas (faseamento), totalizando até 88 unidades, divididas em 2 etapas de 44 unidades cada.

6.2 A liberação para o início de cada fase subsequente dependerá da aprovação da demanda (seleção dos beneficiários) e da contratação das operações de crédito individuais junto à Caixa Econômica Federal. A Credenciada deverá manter sua estrutura mobilizada e apta a iniciar novas frentes de trabalho conforme a liberação dos recursos e autorizações do Agente Financeiro.

6.3 O prazo de execução de cada etapa será definido no cronograma físico-financeiro a ser aprovado pela Caixa Econômica Federal, não devendo, em regra, ultrapassar 12 (doze) meses por fase, salvo motivos de força maior devidamente justificados e aceitos pela fiscalização.

7 DAS RESPONSABILIDADES DA CREDENCIADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

7.1 Além da execução das obras e projetos competem à Credenciada:

- a) Prestar assistência técnica pós-entrega, atendendo aos chamados dos beneficiários para correção de vícios construtivos dentro dos prazos de garantia legal;
- b) Manter, durante todo o período de execução das obrigações assumidas pela Credenciada, inclusive no âmbito da operação contratada com o agente financeiro o, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- c) Responsabilizar-se civil e criminalmente por danos causados a terceiros ou ao patrimônio público decorrentes de imperícia, negligência ou imprudência na execução dos serviços;
- d) Ceder ao Município de Itapecerica, a título gratuito e definitivo, os direitos patrimoniais sobre os projetos elaborados, permitindo sua utilização para a continuidade do programa habitacional, ainda que por outra executora, em caso de rescisão ou impedimento superveniente.

8 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

8.1 Para fins de credenciamento os interessados deverão apresentar os documentos a seguir relacionados.

8.1.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, alterações caso houver ou versão consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício;
- c) Inscrição do ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 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 exigir;
- e) Compromisso Público ou Particular de Constituição de Consórcio, se for o caso, subscrito por todos os consorciados, com indicação da empresa líder e previsão expressa de responsabilidade solidária.
- f) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, com emissão de no máximo 06 (seis) meses anteriores à data da solicitação de credenciamento.

8.1.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, União e Previdência Social;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal da sede do interessado;
- d) Prova de regularidade para com o FGTS;
- e) Prova de regularidade fiscal trabalhista (Lei Federal nº. 12.440/11).

8.1.3 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo Cartório distribuidor da Comarca da sede da pessoa jurídica ou Certidão Negativa Cível expedida pelo Tribunal de Justiça.
 - a1) Quando na própria certidão estiver expresso que a mesma não abrange os processos distribuídos no PJe – Processo judicial Eletrônico, deverá ser apresentada juntamente com o referido documento a Declaração Cível Negativa Específica por Ações de Falência e Concordata.
- b) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que demonstrem a boa situação financeira da empresa.
- c) Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal ou instituição financeira correlata, atestando que a proponente possui Conceito de Análise de Risco de Crédito Favorável e Vigente (GERIC/CEF), com limites suficientes para a contratação da operação de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

8.1.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1.4.1 Para a comprovação da Qualificação Técnica e Capacidade Técnica Profissional, a empresa interessada deverá apresentar os documentos que atestem sua aptidão para o desempenho da atividade em questão, nos termos a seguir:

- a) **Registro na Entidade Profissional Competente:** Comprovação de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

b) Certificação de Qualidade: Certificado de qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), Nível A, em plena validade, ou documento equivalente que ateste a conformidade da empresa com os padrões de qualidade exigidos para a produção de habitação de interesse social.

c) Atestado de Capacidade Técnica Operacional: Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA/CAU (Certidão de Acervo Técnico - CAT), que demonstre a construção de, no mínimo, 22 unidades habitacionais simultaneamente.

d) Capacidade Técnico-Profissional: Apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), expedida(s) pelo CREA/CAU, em nome de profissional de nível superior, pertencente ao quadro permanente da empresa ou com ele vinculado por contrato de prestação de serviços, que comprove a responsabilidade técnica por obras de natureza e porte compatíveis com o objeto deste Edital, notadamente em projetos habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana.

e) Projeto e Infraestrutura Básica: Apresentação de uma Proposta Conceitual Preliminar de projeto para as unidades habitacionais, incluindo memorial descritivo sucinto e indicação de área construída mínima, a fim de demonstrar a exequibilidade do objeto e a aderência às normas do PMCMV - Faixa II.

8.1.4.1 Não haverá julgamento de mérito ou comparação entre propostas conceituais para fins de habilitação, a proposta será examinada apenas para verificar a conformidade com os requisitos mínimos estabelecidos.

8.1.5 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

a) Declaração Conjunta (Modelo Anexo).

b) Formulário de Credenciamento (Modelo Anexo).

c) Declaração de inexistência de restrição no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa Econômica Federal.

8.2 Para fins de credenciamento os interessados deverão apresentar os documentos exigidos, os quais deverão estar dentro de seus respectivos prazos de validade, caso algum documento não conste expressamente a data de seu vencimento, será considerado válido aquele cuja data de emissão for igual ou inferior a 180 (cento e oitenta) dias da data da sessão de análise.

8.3 O formulário ou os documentos apresentados incompletos, rasurados, vencidos e/ou em desacordo com o estabelecido neste Edital, serão considerados inaptos e poderão solicitados aos interessados, caso seja possível a sua regularização.

8.4 A apresentação do Formulário de Credenciamento (requerimento) vincula os interessados, sujeitando-os integralmente às condições do Edital e de seus anexos.

Renata Flávia Campos Pena
Secretaria de Desenvolvimento Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ANEXO II - MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº -----/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº -----/2026
CREDENCIAMENTO Nº -----/2026

Pelo presente instrumento, de um lado o MUNICÍPIO DE ITAPECERICA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.742/0001-44, com sede administrativa na Rua Vigário Antunes, 155, Centro, Itapecerica/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Gleyton Luiz Pereira, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO, e, de outro lado, a empresa ----- (razão social), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº (Número), sediada em (Endereço Completo), neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr (a). ----- portador(a) da Cédula de Identidade nº ----- e CPF nº -----, doravante denominada CREDENCIADA, têm entre si justo e avençado o presente Termo de Credenciamento, decorrente do Edital de Credenciamento nº -----/2026, regendo-se pelas Leis Federais nº 11.977/2009, nº 14.620/2023, nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 2.930/2025 e alterações e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto deste Termo é a formalização do credenciamento da empresa signatária, reconhecendo sua aptidão jurídica, técnica, fiscal e econômico-financeira para atuar como empresa privada credenciada na viabilização de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Itapecerica/MG.

1.2 O CREDENCIADO fica autorizada a desenvolver os projetos, realizar os estudos técnicos e submeter a proposta de empreendimento habitacional junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, visando à construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, em terrenos de propriedade do Município, a serem doados aos beneficiários finais do programa, nos termos da Lei Municipal nº 2.930/2025 e alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA NATUREZA JURÍDICA E DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO CONTRATUAL DIRETO

2.1 Este Termo não constitui contrato administrativo de empreitada de obras públicas e não gera obrigação de pagamento por parte do MUNICÍPIO ao CREDENCIADO pelos projetos, estudos ou obras realizadas.

2.2 A efetiva contratação da execução das obras dar-se-á mediante contrato específico a ser celebrado entre o CREDENCIADO, os BENEFICIÁRIOS FINAIS e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Agente Financeiro), observando-se as regras do Sistema Financeiro de Habitação e do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Leis Federais nº 11.977/2009 e 14.620/2023 e, Lei Municipal nº 2.930/2025 e alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

3.1 Competem ao CREDENCIADO as seguintes obrigações:

I. Elaborar e apresentar, às suas expensas e sob seu total risco econômico, os projetos de arquitetura, engenharia e complementares, memoriais descritivos, orçamentos e cronogramas, em conformidade com as exigências do Município e da Caixa Econômica Federal;

II. Atender às exigências cadastrais, de análise de risco e de habilitação estabelecidas pelo agente financeiro para a modalidade, no momento em que for convocada para apresentação da operação.

III. Prestar todos os esclarecimentos e realizar as adequações nos projetos que forem solicitadas pelos órgãos técnicos do Município ou pela engenharia da Caixa Econômica Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

IV. Executar as obras das unidades habitacionais estritamente de acordo com os projetos aprovados, normas técnicas e cronograma físico-financeiro, caso venha a firmar o contrato de financiamento com o Agente Financeiro;

V. Ceder ao Município, sem ônus, os direitos autorais patrimoniais sobre os projetos desenvolvidos, conforme Termo de Doação.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIANTE

4.1 Competem ao CREDENCIANTE as seguintes obrigações:

I. Fornecer as informações e documentos relativos aos terrenos onde o empreendimento será executado;

II. Executar as obras de infraestrutura básica e os arruamentos necessários, conforme cronograma compatível com a entrega das unidades;

III. Realizar a seleção e indicação da demanda (beneficiários) de acordo com os critérios da Lei Municipal nº 2.930/2025 e alterações e, Leis Federais nº 11.977/2009 e 14.620/2023;

IV. Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo CREDENCIADO neste Termo.

CLÁUSULA QUINTA – DO RISCO DO NEGÓCIO

5.1 O CREDENCIADO declara ter plena ciência de que todos os custos incorridos para a elaboração de projetos e aprovação junto ao Agente Financeiro correm por sua conta e risco. Não caberá qualquer indenização ou ressarcimento por parte do Município caso a proposta não seja aprovada pela Caixa Econômica Federal, ou caso não haja demanda qualificada suficiente para a contratação das unidades.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E EXTINÇÃO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

6.1 O presente Termo terá vigência de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais períodos, a critério do Credenciante, até a conclusão e entrega de todas as fases do empreendimento.

6.2 O Credenciamento poderá ser revogado ou anulado a qualquer tempo pelo Município, mediante processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, caso se verifique:

I. A perda das condições de habilitação ou qualificação técnica exigidas no Edital;

II. O desinteresse ou desídia do CREDENCIADO na condução dos trâmites junto ao Agente Financeiro;

III. A superveniência de fato impeditivo previsto na legislação;

IV. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Itapecerica/MG para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Termo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Itapecerica/MG, ____ de _____ de 2026.

Secretário Municipal de Desenvolvimento Social

CPF/MF

Representante Legal do Credenciado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

CPF/MF
CNPJ/MF

Esta Minuta do Termo de Credenciamento foi
examinada e aprovada por esta Assessoria
Jurídica

Dra. Maria Helena Meneses Ciotto
OAB/MG 93.694



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
Estado de Minas Gerais

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

A empresa _____ (razão social), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, sediada em _____ (Endereço completo), por intermédio de seu representante legal infra-assinado, Sr(a). _____ (Nome completo), portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, DECLARA, sob as penas da lei e para fins de participação no Credenciamento nº -----/2026 realizado pelo Município de Itapecerica/MG, que:

I - Não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;

II - Não está impedida de licitar e contratar com o Município de Itapecerica/MG, nem cumpre suspensão temporária imposta por qualquer órgão público;

III - Não se encontra em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação;

IV - Não possui em seu quadro societário, nem em seu corpo técnico ou diretivo, servidores públicos do Município de Itapecerica/MG, ou parentes destes até o terceiro grau, que atuem na gestão ou fiscalização do objeto deste Chamamento;

V - Cumpre rigorosamente o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não empregando menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não empregando menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

VI - Não possui restrições cadastrais no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) ou outros cadastros restritivos de crédito que impeçam a contratação com o Sistema Financeiro da Habitação;

VII - Compromete-se a comunicar ao Município de Itapecerica qualquer fato ou evento superveniente à data desta declaração que venha a alterar a sua situação atual quanto aos itens acima relacionados.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração.

(Cidade/UF), (Dia) de (Mês) de 2026.

(Nome e Assinatura do Representante Legal)
(Cargo/Função)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
Estado de Minas Gerais

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL

A empresa _____ (razão social), inscrita no CNPJ sob o nº _____, por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que:

Recebeu, leu e tomou pleno conhecimento de todos os termos, cláusulas, condições e anexos do Edital de Credenciamento nº ____/2026, bem como da legislação municipal e federal aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida, aceitando-os integralmente e sem ressalvas.

Tem pleno conhecimento da localização e das características dos terrenos disponibilizados pelo Município para a implantação do empreendimento, tendo realizado as vistorias necessárias ou optado por assumir os riscos decorrentes da não realização da vistoria in loco, não podendo alegar desconhecimento das condições fáticas locais para pleitear alterações contratuais futuras.

Reconhece que o presente Credenciamento não gera direito subjetivo à contratação imediata da obra, estando a execução condicionada à aprovação dos projetos e da viabilidade técnica e jurídica pela Caixa Econômica Federal, bem como à existência de demanda de beneficiários qualificados.

Assume integralmente os custos e riscos financeiros referentes à elaboração dos projetos, estudos preliminares, sondagens e demais documentos técnicos necessários à aprovação do empreendimento, isentando o Município de Itapecerica de qualquer responsabilidade de ressarcimento em caso de insucesso na contratação final junto ao Agente Financeiro.

Possui capacidade técnica, operacional e financeira para cumprir as obrigações estipuladas no Edital, comprometendo-se a manter tais condições durante toda a vigência do Termo de Credenciamento.

(Cidade/UF), (Dia) de (Mês) de 2026.

(Nome e assinatura do Representante Legal)
(Cargo/Função)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
Estado de Minas Gerais

ANEXO V – PROPOSTA CONCEITUAL PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE

Razão Social:
CNPJ:
Endereço da Sede:
E-mail:
Telefone:
Representante Legal:
Responsável Técnico (Engenheiro/Arquiteto):
Registro no CREA/CAU:

2 OBJETO DA PROPOSTA

Manifestação de interesse na participação da estruturação e implantação de empreendimento habitacional, visando a elaboração de projetos e execução de obras de até 88 (oitenta e oito) unidades habitacionais no Município de Itapeçica/MG, Programa Minha Casa, Minha Vida.

3 SÍNTESE DA PROPOSTA CONCEITUAL (Memorial Descritivo Sucinto)

(A empresa deverá preencher os campos abaixo descrevendo a solução técnica proposta)

3.1 Tipologia da Unidade Habitacional:

(Descrever a tipologia proposta: área total, disposição dos cômodos, solução para acessibilidade NBR 9050, materiais de acabamento previstos, método construtivo - ex: alvenaria estrutural, concreto, etc.)

3.2 Soluções de Sustentabilidade e Qualidade:

(Indicar se haverá uso de tecnologias para eficiência energética, reúso de água, ou outras melhorias qualitativas que valorizem o imóvel, respeitando o teto orçamentário.)

3.3 Estratégia de Execução (Cronograma Preliminar):

(Descrever brevemente como a empresa planeja executar as 4 fases do empreendimento, estimativa de prazo para elaboração dos projetos legais e início das obras após contratação.)

4 DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE

Declaramos que as informações acima são verdadeiras e que dispomos da equipe técnica e da estrutura operacional necessária para desenvolver os projetos e executar as obras, conforme os padrões exigidos no Edital.

(Cidade/UF), (Dia) de (Mês) de 2026.

Nome completo
Assinatura do Representante Legal

Nome do responsável técnico
Assinatura e Carimbo CREA/CAU



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
Estado de Minas Gerais

**ANEXO VI - TERMO DE CESSÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS
(DIREITOS AUTORAIS)**

Pelo presente instrumento particular, a empresa ----- (razão social), inscrita no CNPJ sob o nº -----, neste ato representada, na forma de seu estatuto social, doravante denominada CEDENTE, e o MUNICÍPIO DE ITAPECERICA, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominado CESSIONÁRIO, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Direitos, nos termos da Lei Federal nº 9.610/98 (Lei de Direitos Autorais) e das condições do Edital de Credenciamento nº ---/2026:

OBJETO: A CEDENTE transfere e cede ao CESSIONÁRIO, a título gratuito, em caráter total, definitivo, irrevogável e irretratável, a titularidade dos direitos autorais patrimoniais sobre todos os estudos, anteprojetos, projetos executivos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e complementares), memoriais, orçamentos e especificações técnicas elaboradas para o empreendimento habitacional objeto do Credenciamento nº ----/2026.

ABRANGÊNCIA DA CESSÃO: A presente cessão compreende o direito do Município de Itapecerica/MG de utilizar, reproduzir, adaptar, modificar, ampliar e executar os referidos projetos para a implantação das unidades habitacionais em seus terrenos, podendo inclusive contratar terceiros para a execução das obras ou finalização dos projetos, sem que seja devida qualquer remuneração adicional à CEDENTE.

DIREITOS MORAIS: Ressalvam-se os direitos morais de autor, sendo obrigatória a menção ao nome dos profissionais autores dos projetos originais em caso de publicação ou registro, conforme o art. 24 da Lei nº 9.610/98.

INEXISTÊNCIA DE ÔNUS: A CEDENTE declara que os projetos são de sua autoria original ou que detém os direitos necessários para esta cessão, e que a presente cessão não gera qualquer ônus financeiro, presente ou futuro, para o Município de Itapecerica/MG.

REGISTRO: A CEDENTE obriga-se a fornecer os arquivos digitais editáveis (DWG, XLS, DOC, BIM, se houver) e as cópias físicas necessárias, bem como a promover os registros pertinentes junto ao CREA ou CAU para a regularização da autoria e responsabilidade técnica.

A cessão somente produzirá efeitos após a aprovação do empreendimento e a formalização da operação correspondente pelo agente financeiro, não abrangendo os estudos e projetos preliminares enquanto não houver a efetiva aprovação da operação.

(Cidade/UF), (Dia) de (Mês) de 2026.

(Nome e assinatura do Representante Legal da cedente)
(Cargo/Função)

(Nome e assinatura do Representante Legal do cessionário)
(Cargo/Função)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
Estado de Minas Gerais

ANEXO VII – MAPA DE RESPONSABILIDADES

Atividade	Município	Empresa	Caixa	Beneficiário
Terreno	✓			
Infraestrutura externa	✓			
Projeto da unidade		✓	aprova	
Projeto urbanístico	✓	✓	aprova	
Análise de crédito			✓	✓
Financiamento			✓	✓
Construção		✓	fiscaliza/financia	
Habite-se	✓	providencia documentação		
Garantia da obra		✓		
Registro imobiliário	definir			definir



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
Estado de Minas Gerais

ANEXO VIII - MAPA DAS ÁREAS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
(Lei Municipal n.º 2.930 /2025, Art. 3º)