



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 043/2026 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT	
OBJETO:	
Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de ARAPUTANGA/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações.	
DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL	
O Edital ficará aberto dia 10/06/2026 a 30/06/2026 às 15:30 horas	
SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES	
DATA E HORÁRIO: 01/07/2026 às 09:00h (Horário Local/ Cuiabá-MT)	Local: Prefeitura de Araputanga Rua Antenor Mamedes, 911, Centro, Araputanga-MT
MODO DE DISPUTA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO	EXCLUSIVA ME/EPP?
O modo de disputa será FECHADO, e o Critério de julgamento será a ponderação entre o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda; e MENOR PRAZO de entrega da obra objeto do chamamento; e o MENOR PRAZO de Entrega de empreendimento executado (obra finalizada), com no mínimo 48 Unidades habitacionais, inseridas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos deste Edital.	NÃO



<p style="text-align: center;">EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 043/2026 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT</p>
<p style="text-align: center;">ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES</p>
<p>Endereço eletrônico: seplan3@araputanga.mt.gov.br. Assunto: Edital de Chamamento Público nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT</p>
<p style="text-align: center;">REFERÊNCIA DE TEMPO</p>
<p>Para todas as referências de tempo será observado o horário de Cuiabá (MT).</p>
<p style="text-align: center;">ANEXOS AO EDITAL</p>
<p>Anexo I – Modelo de Credenciamento Anexo II – Detalhamento Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV) Anexo III - Modelo de Declaração Conjunta Anexo IV - Modelo de Manifestação de Interesse/Proposta Anexo V – Relação de Lotes e Matrículas Anexo VI – Identificação do Terreno Anexo VII – Plantas de Localização e Situação Anexo VIII – A - Modelo de Atestado de Vistoria Técnica Anexo VIII – B - Declaração de Não Vistoria Técnica Anexo IX- Termo de Referência Anexo X - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel Anexo XI – Minuta do Termo de Seleção</p>



INSTRUÇÕES AOS PARTICIPANTES

O município de ARAPUTANGA-MT torna público que realizará chamamento público de abrangência nacional, na forma **PRESENCIAL**, modo de disputa **FECHADO**, com critério de julgamento sendo a maior pontuação dos quesitos constantes no Edital, estando o presente Edital de Chamamento Público Nº 002/2026 e a consequente seleção regidas pela Lei Estadual nº 11.587/2021, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 14.133/2021, Portaria MCID nº 1.295/2023 e alterações, bem como pelas disposições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência, nos Anexos e demais normas legais correlatas.

O Edital encontra-se disponível, na íntegra, no endereço eletrônico: <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>, podendo ser solicitado pelo e-mail seplan3@araputanga.mt.gov.br.

A divulgação no site institucional do Município de Araputanga/MT dos atos e procedimentos relativos aos questionamentos e respectivas respostas, esclarecimentos e recursos interpostos, substituirá qualquer outro ato de divulgação e notificação das empresas, ressalvada a notificação pessoal no ato da sessão, devendo as interessadas acompanhar o desenvolvimento do procedimento do chamamento público pelo sítio eletrônico informado.

ADVERTÊNCIA AOS PARTICIPANTES

O Município de Araputanga/MT adverte a todos os participantes que não hesitem em penalizar as Empresas que descumpram o pactuado.

Solicitamos que as Empresas apresentem suas Propostas de forma consciente, com a certeza de que poderão cumprir com a prestação dos serviços e objeto da forma como foram tratados no Edital e Anexos, dentro dos prazos, preços e padrões de qualidade exigidos. Ratificamos, portanto, que as propostas sejam efetivadas de forma séria e consciente, visando evitar problemas, tanto para o município de Araputanga como para as Empresas.

As informações constantes neste Edital e em seus Anexos são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos, bem como dos preceitos legais pertinentes, não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive, quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 002/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 043/2026

SECRETARIA REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

1. PREÂMBULO.

1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Antenor Mamedes, nº 911, Centro, na Cidade de Araputanga/MT, inscrita no CNPJ sob o nº **15.023.914/0001-45**, representado neste ato pelo Sr. **Enilson de Araújo Rios**, Prefeito Municipal, no uso de suas prerrogativas legais, torna público o Edital de **Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de ARAPUTANGA/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada**, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações, Lei 14.133/2021 e Decretos Municipais acima citados, através do Secretária Municipal de Administração, por meio de suas atribuições, prevista na Portaria nº 064/2024, vem realizar o **CHAMAMENTO PÚBLICO**.

1.1.2. Os interessados desde que atendam aos requisitos deste edital, poderão apresentar os envelopes de **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA** e **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** de a partir das **07h00min** do dia **10/06/2026** até às **15h30min** do dia **30/06/2026**, no Departamento de Licitações, situado na Rua Antenor Mamedes, nº 911, Centro, Araputanga/MT. A abertura dos envelopes contendo a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA** e **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** acontecerá às **09h00min** do dia **01 de julho de 2026**, no endereço acima citado.

1.2. As operações de financiamento à produção e com mutuários pessoas físicas para aquisição das unidades habitacionais ocorrerão mediante obtenção de crédito através da Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria MCID nº 1.295/2023, da Lei Estadual nº 11.587, de 26 de novembro de 2021, Decreto Estadual nº 371, de 18 de julho de 2023, do Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 062/2023/MTPAR, firmado entre a **MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A.– MTPAR** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, na qualidade de agente financeiro e agente operador, no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao programa supracitado e o Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente Edital.

1.3. As disposições deste Edital observarão, no que couber, a Lei Estadual nº 11.587/2021, o Decreto Estadual nº 371/2023, a Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 do Município de Araputanga/MT, a Lei Federal nº 14.620/2023, a Portaria MCID nº 1.295/2023 e suas alterações, bem como o Termo de Compromisso celebrado entre o Município de Araputanga/MT e a MT Participações e Projetos S.A. – MTPAR, para disponibilização da área pública municipal destinada à viabilização do empreendimento habitacional.



1.4. Os Valores Máximos Unitários de Venda das unidades habitacionais e o Valor Global de Venda Máximo admitido para este Edital de Chamamento Público, constam no **ANEXO II - Detalhamento do Quantitativo de Unidades, Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV)**.

1.5. O Critério de julgamento deste Chamamento Público será a ponderação entre o **MAIOR DESCONTO** sobre o valor unitário máximo de venda, o **MENOR PRAZO** de entrega da obra objeto do presente chamamento e o **MENOR PRAZO** de Entrega de empreendimento executado (obra finalizada), com no mínimo 48 Unidades habitacionais, inseridas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos deste Edital.

2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

2.1. O **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026**, será realizado em sessão pública na forma **PRESENCIAL**.

2.2. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca do Edital de Chamamento Público, seja de caráter técnico ou legal, quanto à interpretação dos termos deste Edital ou seus anexos, devendo dirigir sua solicitação de esclarecimento a Prefeitura Municipal de Araputanga/MT, via e-mail, no endereço eletrônico: seplan3@araputanga.mt.gov.br, até o 3 (três) dias úteis anterior à data fixada para a abertura.

2.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão apresentadas em até 2 (dois) dias úteis contados da interposição e serão disponibilizadas no sítio eletrônico: <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>, na aba **CHAMAMENTO PÚBLICO**, vínculo correspondente a este Edital.

2.4. O Interessado deverá observar, rigorosamente, os prazos limite (data e horário) para recebimento das documentações, bem como de sua abertura.

2.5. Caso haja necessidade, a Comissão, poderá, em qualquer fase do Edital de Chamamento Público, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo e/ou sanar erros e/ou falhas que não alterem a substância das Manifestações de Interesse/Proposta, documentos de habilitação e sua validade jurídica.

2.6. Até a abertura da sessão, os Interessados poderão retirar ou substituir a Manifestação de Interesse/Proposta anteriormente apresentada.

2.7. Qualquer Interessado poderá, até o 3 (três) dias úteis anterior à data fixada para a abertura do Edital de Chamamento Público, impugnar o ato convocatório, sob pena de decadência do direito de fazê-lo administrativamente, via e-mail, no endereço eletrônico: seplan3@araputanga.mt.gov.br.

2.8. A impugnação ao Edital deverá ser dirigida à Comissão, pelos mesmos meios previstos para a apresentação de pedidos de esclarecimentos, devendo a resposta formulada ser ratificada pelo Prefeito de Araputanga.

2.9. Caso não haja solicitação de esclarecimentos ou informações adicionais dentro do prazo estipulado, considerar-se-á que o conteúdo deste Edital e seus anexos estão suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados neste Chamamento.

2.10. As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 03 (três) dias úteis, contados da sua interposição e não sendo atendido esse prazo, a abertura do Chamamento deverá ser adiada, convocando-se os Interessados para abertura do Chamamento em nova data, sempre com

antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

2.11. Se a impugnação for julgada procedente, caberá:

2.11.1. Na hipótese de ilegalidade insanável, anular o Chamamento total ou parcialmente;

2.11.2. Na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo:

2.11.2.1. Republicar o aviso do Chamamento pela mesma forma que se deu a publicação do aviso original, reabrindo-se o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar as condições de participação no certame;

2.11.2.2. Comunicar a decisão da impugnação, mediante publicidade no sítio eletrônico do município de Araputanga/MT.

2.12. Se a impugnação for julgada improcedente, a decisão será comunicada diretamente ao Proponente, dando seguimento ao Edital de Chamamento Público.

2.13. COMISSÃO DE SELEÇÃO

2.13.1. A comissão de seleção será composta por, no mínimo, 3 (três) membros titulares;

2.13.2. A designação dos membros da comissão será realizada por portaria específica, a qual fixará prazo de vigência.

2.13.3. Compete à comissão de seleção:

2.13.3.1. Receber, examinar e julgar as propostas e documentos de habilitação, conforme requisitos e critérios estabelecidos no instrumento convocatório;

2.13.3.2. Receber e processar os recursos em face das suas decisões;

2.13.3.3. Dar ciência aos interessados das suas decisões;

2.13.3.4. Encaminhar os autos da seleção à autoridade competente para decisão; e

2.13.3.5. Propor a instauração de processo administrativo punitivo objetivando a aplicação de sanções.

2.13.3.6. É facultado à comissão de seleção promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.

3. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CHAMAMENTO PÚBLICO E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS.

3.1. Para efeito de elaboração da Manifestação de Interesse/Proposta deverão ser observadas integralmente as especificações constantes dos documentos técnicos que integram o Edital e seus Anexos.

3.2. O gerenciamento e a fiscalização do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel serão feitos pela Prefeitura Municipal de Araputanga/MT, nos termos da Lei 14.133/2021 e demais documentos pertinentes.

3.3. A Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das Condições de Participação, quando da análise dos envelopes de habilitação e documentos de habilitação técnica, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no procedimento ou a futura concessão, mediante

a consulta aos seguintes cadastros:

- a. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>),
- b. Cadastro Estadual de Empresas Inidôneas ou Suspensas – CEIS/MT (<https://ceis.cge.mt.gov.br/>);
- c. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

3.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.5. Constatada a existência de sanção, ou descumprimento das Condições de Participação, a Comissão de Seleção poderá DESCLASSIFICAR OU INABILITAR o Interessado, se for o caso, procedendo ao registro fundamentado do ocorrido mediante Ata.

4. DA PARTICIPAÇÃO.

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público todas as pessoas jurídicas, inclusive reunidas em consórcios, que estejam em condições legais de exercício e que satisfaçam integralmente as condições previstas neste Edital e seus Anexos, e que apresentem todos os documentos exigidos na forma descrita na seção específica deste Edital.

4.2. A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, que passarão a integrar as obrigações da PROPONENTE, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento e execução dos serviços oriundos deste.

4.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que:

4.3.1. Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA, com certificado vigente na data de abertura dos envelopes;

4.3.1.1. A exigência prevista no item anterior justifica-se pela própria modelagem operacional do empreendimento, que depende de financiamento à produção e posterior contratação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FGTS, sendo requisito indispensável para aferir a aptidão mínima da empresa à execução do objeto, à aprovação da operação junto ao Agente Financeiro e à viabilidade do empreendimento habitacional.

4.3.2. Tenham certificação válida no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC/PBQP-H, emitida por organismo certificador competente, no nível exigido pelo Agente Financeiro e pelas normas do Programa.

4.3.3. Tenham capacidade técnica para construção de empreendimentos habitacionais com unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida.

4.4. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do processo:



- 4.4.1.** Empresas que tenham sofrido penalidade ou proibição que, de algum modo, limite a sua participação em licitações ou sua contratação pela Administração Pública, nas hipóteses legais em que a abrangência das sanções alcance a MTPAR e o município de Araputanga, a exemplo das previstas nas Leis nº 9.605/1998, 12.527/2011, 12.529/2011, 12.846/2013 e na 14.133/2021;
- 4.4.2.** Empresas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe suas funções na MTPAR ou no município de Araputanga-MT, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 4.4.3.** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 4.4.4.** Empresas que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenham sido condenadas judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 4.4.5.** Empresas que não cumpram as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- 4.4.6.** Empresas que estejam sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação.
- 4.4.6.1.** No caso de recuperação judicial ou extrajudicial, poderá participar a empresa que apresentar o comprovante de deferimento da recuperação judicial ou extrajudicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial.
- 4.5.** É vedada a participação direta ou indiretamente de agente público do órgão ou entidade organizadora do chamamento público.
- 4.6.** Não será admitida neste Chamamento Público a participação de Cooperativas, pois o objeto não envolve a utilização de mão de obra fornecida por Cooperativas de Trabalho.
- 4.7.** O processo de contratação do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal será de responsabilidade exclusiva da empresa selecionada, respeitando-se a ordem de classificação oriunda do presente edital.
- 4.8.** O participante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar, em meio próprio, que atende aos requisitos do art. 3º da LC nº 123/2006, para fazer jus aos benefícios previstos nesta lei.
- 4.9.** A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de participação, à conformidade da proposta, ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte ou ao direito de preferência sujeitará o participante às sanções previstas neste Edital.

5. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP).

- 5.1.** Poderão participar deste chamamento público as ME/EPP que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 e que no ano-calendário de realização do chamamento público, ainda não tenham celebrado Contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como

empresa de pequeno porte, podendo a Comissão de Seleção no decurso da sessão em caso de dúvida fazer-se de uso de ferramentas ou solicitação de documentos complementares para análise de tal situação.

5.2. É responsabilidade dos participantes, quando da apresentação de sua proposta, informar, em meio próprio, o seu enquadramento como ME ou EPP, para usufruir da preferência de contratação estabelecidas na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

5.2.1. Na hipótese de empresas em consórcio, o tratamento diferenciado concedido pela Lei Complementar nº 123/2006 somente será deferido caso todas as empresas consorciadas se enquadrem no regime diferenciado.

5.3. A empresa que declarar falsamente tratar-se de microempresa, empresa de pequeno porte para valer-se do tratamento diferenciado concedido pela Lei Complementar nº 123/2006 incorrerá no crime de falsidade ideológica e estará sujeita às penas previstas no art. 299 do Código Penal, sem prejuízo das demais penalidades cíveis e administrativas cabíveis.

5.4. DA NÃO EXCLUSIVIDADE DO CERTAME PARA MICROEMPRESA (ME) OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP).

5.4.1. Considerando a natureza do objeto, que envolve a produção de empreendimento habitacional, aprovação de risco/crédito junto à Caixa Econômica Federal, capacidade econômico-financeira, regularidade técnica específica, certificação SiAC/PBQP-H e execução de obras de infraestrutura e unidades habitacionais, resta inviável a restrição exclusiva da participação a microempresas e empresas de pequeno porte, sob pena de comprometimento da competitividade real, da segurança da execução e da viabilidade do empreendimento.

5.4.2. A não exclusividade do presente Chamamento Público não afasta a possibilidade de participação de microempresas e empresas de pequeno porte, tampouco impede a aplicação do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, quando compatível com a natureza do procedimento, com o objeto e com as regras deste Edital.

6. DOS CONSÓRCIOS.

6.1. Poderão participar do Chamamento, nos termos deste Edital, pessoas jurídicas, isoladamente ou em Consórcio, de acordo com os termos deste Edital.

6.2. Não poderão participar do Chamamento, isoladamente ou em Consórcio, direta ou indiretamente:

6.2.1. Empresas que tenham sofrido penalidade ou proibição que, de algum modo, limite a sua participação em licitações ou sua contratação pela Administração Pública, nas hipóteses legais em que a abrangência das sanções alcance a MTPAR e o município de Araputanga/MT, a exemplo das previstas nas Leis nº 9.605/1998, 12.527/2011, 12.529/2011, 12.846/2013 e na 14.133/2021;

6.2.2. Pessoa Jurídica cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) ou tenha(m) sido, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do Edital, servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) nos órgãos ou entidades contratantes ou responsáveis pelo CHAMAMENTO PÚBLICO, ou agente(s) público(s), impedido(s) de contratar com a Administração Pública por vedação constitucional ou legal.

6.3. A participação no Chamamento implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do Edital, da Minuta do Contrato e seus Anexos, bem como das demais normas



aplicáveis a este Chamamento.

6.4. Caso a proponente participe por meio de Consórcio, os seguintes documentos deverão ser entregues no momento do Credenciamento, sem prejuízo de outros existentes no restante do Edital:

6.4.1. Apresentação de comprovação de compromisso público ou particular de constituição do Consórcio, subscrito por todos os consorciados;

6.4.2. Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, bem como será responsável por todos os assuntos que envolvam a participação do consórcio no presente chamamento público, junto a Comissão de Seleção;

6.4.3. Procuração, assinada por todos os participantes do consórcio, outorgando à empresa líder do consórcio poderes expressos, irrevogáveis e irretiráveis para concordar com condições, transigir, compromissar-se, assinar quaisquer documentos e instrumentos relacionados ao processo deste Chamamento Público.

6.5. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à regularidade jurídica e fiscal contidas no Edital.

6.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser totalmente atendidas pelo Consórcio, por intermédio de qualquer dos consorciados isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos seus consorciados.

6.7. A desclassificação de qualquer consorciado acarretará a automática desclassificação do Consórcio.

6.8. Nenhum Proponente poderá participar de mais de um Consórcio, ainda que por intermédio de suas afiliadas.

6.9. Caso uma proponente participe de um consórcio, ficará impedida de participar isoladamente do Chamamento.

6.10. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciados até a assinatura do Contrato.

6.11. Os consorciados são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio em virtude deste Chamamento.

7. PROCEDIMENTO PARA VISTORIA TÉCNICA

7.1. A vistoria técnica tem como objetivo verificar *in loco* as condições do local onde serão realizados os empreendimentos, assegurando que as propostas apresentadas estejam alinhadas com a realidade do terreno.

7.2. A participação na vistoria técnica não é obrigatória para todas as empresas proponentes, seja individualmente ou em consórcio.

7.3. A vistoria será realizada sem o acompanhamento dos membros da Prefeitura Municipal de Araputanga-MT e/ou MTPAR, visto que os locais estão devidamente identificados no **ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO**, sem interferências ou barreiras para acesso.

7.4. Durante a vistoria, será permitido o registro de fotos e anotações, desde que não interfiram no andamento do processo.

7.5. A participação na vistoria técnica implica a aceitação das condições verificadas no local, não sendo aceitas reclamações posteriores que poderiam ter sido identificadas durante a visita conforme **ANEXO IX** –

A – MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA.

7.6. Quaisquer dúvidas ou solicitações de esclarecimento sobre o procedimento de vistoria técnica deverão ser encaminhadas à Comissão de Seleção conforme descrito no edital.

8. DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO.

8.1. Em Sessão Pública para Recebimento dos Documentos, a ocorrer em horário, data e local indicados na Apresentação deste Edital, serão recebidos os **ENVELOPES DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA** e **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** de cada uma das proponentes.

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

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

8.3.1. Credenciamento, conforme **Anexo I – MODELO DE CREDENCIAMENTO**;

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

8.3.3. Tratando-se de procurador, procuração por instrumento público ou particular com reconhecimento da firma ou com autenticação digital ICP-Brasil, desde que acompanhada das informações de autenticação legíveis, da qual constem poderes para assumir os compromissos pertinentes a este edital, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados, que comprove os poderes do mandante para a outorga;

8.3.4. O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto;

8.3.5. Estes documentos (originais ou cópias) deverão ser apresentados antes do início da sessão. No caso de cópias, as mesmas deverão ser autenticadas por tabelião ou pela Comissão, desde que apresentadas nas vias originais.

8.4. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.

9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES.

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

9.1.1. Os envelopes nº. 01 e 02, concernentes a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA** e **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, deverão ser entregues simultaneamente, em **02 (dois) envelopes**, fechados e indevassáveis, à Comissão de Seleção, que os receberá no local, data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital, em conformidade com os seguintes itens:

9.1.1.1. Serão desconsiderados documentos de habilitação técnica, habilitação ou Manifestações de Interesse/Propostas encaminhadas por meio de telex, telegrama, fac-símile (fax), correio eletrônico (e-mail), correios e/ou empresas equivalentes ou por qualquer outra forma diversa da prevista no edital;

9.1.1.2. Todas as folhas, de cada uma das vias contidas dentro dos respectivos envelopes, deverão estar rubricadas pelo representante legal da proponente e numeradas sequencialmente, conforme ordem apresentada neste Edital, da primeira à última, de modo a refletir o seu número exato;



9.1.1.3. A eventual falta e/ou duplicidade de numeração ou ainda de rubrica nas folhas poderá ser saneada mediante diligência realizada pela comissão de seleção do município de Araputanga/MT;

9.1.1.4. Os envelopes deverão ser entregues no local, data e horário da sessão pública, com tolerância de até 15 (quinze) minutos, após o início da sessão pública;

9.1.1.5. Com base na validade reconhecida para a assinatura eletrônica em todos os âmbitos (inclusive no processo judicial eletrônico) e nos dispositivos e na expressa previsão de racionalização de procedimentos administrativos da Lei nº 13.726/2018, será permitido que a proponente apresente seus documentos assinados digitalmente, através da estrutura de chaves pública e/ou privada.

9.1.2. Os documentos apresentados nos Envelopes nº 01 e nº 02 serão mantidos nos autos do processo administrativo, preferencialmente mediante digitalização integral e certificação pela Comissão de Seleção.

9.1.2.1. Após o encerramento das fases recursais, os documentos originais eventualmente apresentados pelas proponentes poderão ser restituídos mediante requerimento formal e recibo, desde que preservada cópia integral nos autos do processo administrativo.

9.1.2.2. Caso os documentos originais não sejam retirados pela proponente no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação para retirada, a Comissão de Seleção poderá mantê-los arquivados junto aos autos ou adotar as providências administrativas cabíveis, observadas as normas de gestão documental do Município.

9.1.2.3. Decorrido esse prazo, caso haja a necessidade de nova convocação, seguindo a ordem de colocação, fica ao município de Araputanga/MT resguardado o direito de solicitar novamente os documentos de habilitação;

9.1.2.4. A convocada fica obrigada a apresentar os documentos de habilitação no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de perder a vez.

9.1.3. No momento da abertura do certame somente será aberto e analisado pela Comissão de Seleção o envelope 01 (Manifestação de Interesse/Proposta) para ranqueamento das proponentes.

9.1.4. Somente será realizada a abertura e análise do envelope 02 (Documentos de Habilitação) da primeira colocada. Caso a primeira colocada apresente inconsistências nos documentos de habilitação, passará à segunda colocada, e assim sucessivamente.

9.1.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Seleção.

10. ENVELOPE Nº 01 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA.

10.1. No Envelope nº 01 deverão estar acondicionados os DOCUMENTOS DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA (ANEXO IV), contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026

ENVELOPE Nº 01 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA

NOME DA PROPONENTE:

CNPJ DA PROPONENTE:

LOTE: ÚNICO

10.2. O encaminhamento da proposta, pressupõe o conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

10.3. O município de Araputanga/MT não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, respeitados os valores máximos das unidades habitacionais do Anexo II - Detalhamento do Quantitativo de Unidades, Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV) deste Edital, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da empresa selecionada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

10.4. A empresa deverá apresentar, para fins de comprovação e atribuição da pontuação relativa ao **Fator de Ponderação 3: Prazo de Empreendimento Executado** (item 13.1), Declaração emitida pelo Agente Financeiro atestando a conclusão e o tempo de entrega do empreendimento executado declarado na manifestação de interesse e/ou cópia do contrato de financiamento assinado com o Agente Financeiro e respectivos habite-se, todos datados, de modo que sejam passíveis de análise temporal.

11. ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

11.1. No Envelope nº 2 deverão estar acondicionados os Documentos de Habilitação e Declaração Conjunta (Anexo III - Modelo de Declaração Conjunta), contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DA PROPONENTE:

CNPJ DA PROPONENTE:

LOTE: ÚNICO

11.2. A qualificação econômico-financeira observará os documentos e critérios previstos nos itens **11.9** e seguintes deste Edital.

11.3. É de inteira responsabilidade da Proponente, obter dos órgãos competentes informações sobre a incidência ou não de tributos e taxas de qualquer natureza para a prestação do serviço, objeto deste chamamento público, nos mercados interno e/ou externo, não se admitindo alegação de desconhecimento de incidência tributária, ou outras correlatas.

11.4. Caso haja necessidade de convocar a segunda colocada, seguindo a ordem de colocação, fica ao município de Araputanga/MT resguardado o direito de solicitar novamente os documentos de habilitação.

11.4.1. A convocada fica obrigada a apresentar os documentos de habilitação no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de perder a vez.

11.5. A documentação a ser encaminhada para habilitação dos participantes será a seguinte:

11.5.1. Documentação relativa à habilitação jurídica, na seguinte ordem:

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

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

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

11.5.1.3. Documento de identidade válido do representante da empresa participante, sendo que, em caso de representação por procuração, sendo instrumento público, deverá ser apresentada, além da respectiva procuração, o documento de identidade do outorgado.

11.5.1.3.1. Por instrumento particular, deverá ser apresentada a procuração com reconhecimento de firma do outorgante e os documentos de identidade válidos do outorgante e do outorgado.

11.6. A PROPONENTE deverá apresentar ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA ou DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA.

11.7. Será inabilitada a proponente que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos para tanto, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, exceto nos casos previstos neste edital.

11.8. Documentação de habilitação relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista, na seguinte ordem:

11.8.1. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

11.8.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.8.3. Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede da empresa participante, ou outra equivalente, na forma da lei;

11.8.4. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

11.8.5. Declaração de não estar inserida no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores, em condições análogas à de escravo, do Ministério do Trabalho e Emprego;

11.8.6. Regularidade perante a Justiça do Trabalho.

11.9. Documentação relativa à habilitação Econômico-financeira, na seguinte ordem:

11.9.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

11.9.2. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

11.9.3. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social;

11.9.4. Os documentos exigidos para fins de qualificação econômico-financeira deverão comprovar o seguinte: Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores ou igual a 1.

11.9.4.1. A exigência de Índices Contábeis está respaldada na Súmula de nº 289 do TCU. a Administração pode exigir a comprovação de índices contábeis mínimos como critério de avaliação da capacidade financeira da empresa participante.

Sendo: Índice de Solvência (I.S.) = $AT / (PC + ELP)$;

Índice de Liquidez Geral (I.L.G.) = $(AC + RLP) / (PC + ELP)$;

Índice de Liquidez Corrente (I.L.C.) = AC / PC;

Onde: AT = Ativo Total, AC = Ativo Circulante, RLP = Ativo Realizável a

Longo Prazo, PC = Passivo Circulante, ELP = Passível Exigível a Longo Prazo.

11.9.5. As empresas que apresentarem resultado superior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral ou Liquidez Corrente deverão comprovar patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Global de Venda – VGV do empreendimento.

11.9.6. Certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo distribuidor da sede da empresa participante, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão.

11.9.6.1. Caso a certidão acima mencionada seja emitida na forma POSITIVA, deverá a empresa participante comprovar, por meio de certidão emitida pela instância judicial competente, que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, e que está cumprido regularmente o plano de recuperação, estando apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório nos termos da Lei nº 14.133/2021;

11.9.6.2. Os tipos societários obrigados e/ou optantes pela Escrituração Contábil Digital–ECD, consoante disposições contidas no Decreto Federal nº 6.022/2007, regulamentado através da IN nº 2003/2021 da RFB e alterações, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital –SPED.

11.9.7. Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA, com certificado vigente na data de abertura dos envelopes;

11.9.7.1. A comprovação de que o proponente possui, prevista no item anterior constitui requisito de habilitação econômico-financeira e operacional, considerando que a execução do empreendimento habitacional depende da aprovação da empresa e da operação perante o Agente Financeiro, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida/FGTS, não se tratando de exigência meramente discricionária do Município, mas de condição necessária à viabilidade do objeto do Chamamento Público.

11.9.8. As empresas criadas no exercício financeiro do processo de chamamento deverão atender a todas as exigências de habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis por fotocópia do balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio das interessadas;

11.9.9. Os documentos referentes ao balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

11.10. Documentação relativa à habilitação técnica, na seguinte ordem:

11.10.1. Registro de pessoa física em nome do profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto) que atuará como Responsável Técnico pela empresa, do profissional junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

11.10.2. Registro de pessoa jurídica em nome da empresa interessada, junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa na região a que estiver vinculada, comprovando o ramo de atividade relacionada ao objeto do presente Edital de Chamamento Público;

11.10.3. Certificado de conformidade válido no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC/PBQP-H, emitido por organismo certificador competente, no nível exigido pelo Agente Financeiro e pelas normas do Programa.

11.10.4. Certificado NBR ISO 9001:2015, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade, quando possuir;

11.10.5. Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado para comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto do chamamento público.

11.10.5.1. Será admitido o somatório dos atestados para comprovação da capacidade técnica da participante, sem restrição quanto aos períodos dos contratos.

11.10.6. A proponente deverá comprovar a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais dos empreendimentos, que sejam semelhantes ao objeto deste Chamamento, com características e prazos similares.

11.10.6.1. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas unidades habitacionais não tenham recebido o Habite-se;

11.10.6.2. Entende-se por "semelhantes ao objeto deste Chamamento" a construção de empreendimentos habitacionais com unidades habitacionais urbanas, enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida;

11.10.6.3. A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Relatório de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que esta pertença ao quadro técnico da empresa;

11.10.6.4. A comprovação poderá ser realizada por Declaração fornecida pelo incorporador contratante ou Agente Financeiro.

11.11. A Comissão de Seleção, a seu critério, poderá julgar a documentação da fase de **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** ou adiar sua decisão, em até 10 (dez) dias, segundo conveniência e oportunidade dos serviços, devendo, neste caso, as Proponentes serem regularmente informadas do resultado, que estará disponível no sítio eletrônico do Município de Araputanga/MT: <https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>;

11.12. A declaração do vencedor acontecerá no momento posterior à fase de habilitação.

11.13. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no edital, a proponente será declarada vencedora.

12. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS.

12.1. A partir do horário previsto na capa e preâmbulo deste Edital, a sessão pública será aberta sob o comando do(a) Presidente da Comissão de Seleção. Aberta a sessão, a Comissão realizará a análise e acolhimento das propostas e em seguida a sua divulgação.

12.1.1 A sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo;

12.1.2 Após o Presidente da Comissão de Seleção declarar encerrado o prazo para recebimento dos

envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes nos respectivos envelopes, e nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimento sobre os documentos, de forma a alterar o conteúdo original deles.

12.2. A sessão pública terá as seguintes pautas:

12.2.1. Identificação dos representantes das proponentes;

12.2.2. Recebimento dos Envelopes nº 01 e nº 02; e

12.2.3. Conferência se esses envelopes estão em conformidade com as disposições deste Edital.

12.3. Caso o(s) envelope(s) esteja(m) sujo(s) ou acidentado(s), em razão de caso fortuito ou força maior, o(a) Presidente da Comissão de Seleção poderá registrar em Ata o ocorrido e fazer constar os dados corretos da Proponente. Entregues os Envelopes nº 01 e nº 02, as empresas participantes não poderão desistir de suas Propostas, a não ser por motivo justo, decorrente de fato superveniente, e aceito pelo(a) Presidente da Comissão de Seleção.

12.4. Ao término da realização da Sessão Pública caberá ao Presidente da Comissão de Seleção convocar a Comissão para realização de análise individualizada e julgamento, de acordo com os critérios especificados neste Edital.

13. CRITÉRIO DE JULGAMENTO.

13.1. O modo de disputa será FECHADO, e o Critério de julgamento será a ponderação entre o **MAIOR DESCONTO** sobre o valor unitário máximo de venda; **MENOR PRAZO** de entrega da obra objeto do chamamento; e o **MENOR PRAZO** de Entrega de empreendimento executado (obra finalizada) com no mínimo 48 Unidades habitacionais, inseridas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, constatado por meio do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data da emissão do Habite-se, calculado da seguinte forma:

FATOR DE PONDERAÇÃO 1: PERCENTUAL DE DESCONTO	
Percentual de desconto	Pontuação atribuída
Até 1,99 %	2,0 pontos
De 2% até 3,99%	2,5 pontos
De 4% até 5,99%	3,0 pontos
De 6% até 7,99%	3,5 pontos
Acima de 8%	4,0 pontos



FATOR DE PONDERAÇÃO 2: PRAZO DE ENTREGA DE OBRA

Contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro.

Prazo de entrega	Pontuação atribuída
Até 12 meses	3,0 pontos
De 12 meses e 1 dia até 18 meses	2,0 pontos
De 18 meses e 1 dia até 24 meses	1,5 ponto
De 24 meses e 1 dia até 30 meses	1,0 ponto
Acima de 30 meses	0,5 ponto

FATOR DE PONDERAÇÃO 3: PRAZO DE ENTREGA DE EMPREENDIMENTO EXECUTADO

O empreendimento executado deverá estar finalizado, possuir no mínimo 48 unidades habitacionais e estar inserido no Programa Minha Casa Minha Vida, constatado por meio do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data da emissão do Habite-se.

Prazo de entrega	Pontuação atribuída
Até 6 meses	3,0 pontos
De 6 meses e 1 dia até 12 meses	2,0 pontos
De 12 meses e 1 dia até 18 meses	1,5 ponto
De 18 meses e 1 dia até 24 meses	1,0 ponto
Acima de 24 meses	0,5 ponto

13.2. A nota total máxima a ser atingida pela proponente será de 10 (dez) pontos.

13.3. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá à classificação das PROPONENTES em ordem decrescente, de acordo com a pontuação obtida, conforme a tabela 13.3.1. A empresa que atingir a maior pontuação será alocada em 1º lugar, e assim sucessivamente.

13.4. A empresa deverá apresentar, para fins de comprovação e atribuição da pontuação relativa ao **Fator de Ponderação 3: Prazo de Empreendimento Executado** (item 13.1), Declaração emitida pelo Agente Financeiro atestando a conclusão e o tempo de entrega do empreendimento executado declarado e/ou cópia autenticada do contrato de financiamento assinado com o Agente Financeiro e respectivos habite-se, todos datados, de modo que sejam passíveis de análise temporal.

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

13.6. Havendo eventual empate na pontuação final das PROPONENTES, serão aplicados sucessivamente os seguintes critérios de desempate:

13.6.1. MENOR PRAZO de Entrega de Empreendimento executado (obra finalizada), com no mínimo 48 unidades habitacionais, inseridas no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, aferido por meio de Declaração emitida pelo Agente Financeiro atestando a conclusão e o tempo de entrega do empreendimento executado declarado e/ou intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data do Habite-se.

13.6.2. Maior quantidade de unidades habitacionais entregues (obra finalizada), inseridas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e do programa SER Família Habitação.

13.6.3. A Comissão de Seleção poderá negociar com a PROPONENTE que tenha apresentado o maior percentual de desconto, para que seja obtido preço melhor, bem assim decidir sobre sua aceitação. Caso persistindo o empate, será realizado sorteio em sessão pública, com registro em ata.

13.7. A verificação da conformidade da proposta, será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada e será desclassificada a proposta que:

13.7.1. contiver vícios insanáveis;

13.7.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

13.7.3. apresentar preços/percentuais de desconto inexequíveis;

13.7.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

13.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

13.8. Após a classificação das propostas, a Comissão de Seleção poderá negociar com a proponente mais bem classificada, visando à obtenção de condição mais vantajosa ao interesse público, desde que a negociação seja registrada em ata e não altere as condições essenciais do Edital.

14. IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS.

14.1. O instrumento convocatório poderá ser impugnado, motivadamente por qualquer pessoa física ou jurídica até o 3º (três) dia útil anterior à data fixada para a entrega das propostas.

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento serão realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: e-mail: seplan3@araputanga.mt.gov.br.

- 14.4.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no chamamento.
- 14.5.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Seleção, nos autos do processo.
- 14.6.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 14.7.** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de PROPONENTES, à anulação ou revogação do chamamento público, observará o disposto na Lei 14.133/2021.
- 14.8.** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 14.9.** Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação da PROPONENTE, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 10 (dez) minutos, sob pena de preclusão.
- 14.10.** O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.
- 14.11.** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento dos autos.
- 14.12.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 14.13.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais empresas participantes será de 3(três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 14.14.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 14.15.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

15. DA HOMOLOGAÇÃO.

- 15.1.** Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá:
- 15.1.1.** determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- 15.1.2.** revogar o Edital de Chamamento Público por motivo de conveniência e oportunidade;
- 15.1.3.** proceder à anulação do Edital de Chamamento Público, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- 15.1.4.** homologar o Chamamento Público.

16. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL.

- 16.1.** Homologado o resultado do Chamamento Público, a proponente vencedora será convocada para assinar (podendo ser com a utilização do certificado digital padrão ICP-Brasil), no prazo de até 2 (dois) dias úteis da convocação feita pelo município de Araputanga, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel oriundo deste Chamamento, que se embasará no modelo anexo neste Edital;
- 16.1.1.** Fica condicionada a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, à conclusão de processos de regularização das áreas nos cartórios. Nesse contexto, a Prefeitura Municipal de

Araputanga - MT se compromete a realizar os procedimentos internos necessários para a entrega das matrículas das áreas, conforme empreendimento, antes da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel;

16.1.2. A individualização das matrículas pela Prefeitura Municipal de Araputanga - MT incluirá a identificação precisa dos limites de cada área, a atualização dos registros cartoriais e a resolução de quaisquer pendências documentais que possam existir. Somente após a conclusão dessas etapas e a devida regularização das áreas é que o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel será formalizado.

16.1.3. Compete ao Município de Araputanga - MT entregar à selecionada, a área objeto do presente certame livre e desimpedida de quaisquer ônus, ocupações, benfeitorias não autorizadas, turbações de posse ou impedimentos ao pleno exercício da posse direta, garantindo às condições necessárias para o início da execução das obras contratadas pelo ente público supracitado.

16.1.4. Se, por qualquer motivo, a área não for disponibilizada nas condições acima descritas, impossibilitando de forma total a execução das obras pela empresa selecionada, ficarão suspensos os efeitos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU até a resolução jurídica e fática do impedimento, a ser conduzida pelo Município de Araputanga/MT.

16.1.5. Caso a área não seja disponibilizada nas condições descritas no item 16.1.3, impossibilitando de forma parcial a execução das obras contratadas, faculta-se à empresa selecionada, mediante acordo formalizado, decidir sobre a suspensão dos efeitos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel - CDRU.

16.2. Se a proponente vencedora não celebrar o Instrumento Contratual ou não apresentar situação regular no ato da assinatura, estará sujeita às penalidades previstas neste Edital.

16.3. Neste caso, o município de Araputanga/MT poderá convocar a proponente subsequente, respeitando a classificação do certame, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto a proposta atualizada, em conformidade com o Edital.

16.4. A proponente vencedora deverá apresentar procuração devidamente reconhecida em cartório, que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa, quando ele não constar no Contrato Social como pessoa autorizada a assinar em nome da proponente.

16.5. Se durante a vigência do instrumento contratual ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, constituirá motivo para sua rescisão.

17. A VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

17.1. A produção das unidades habitacionais de que trata este Edital de Chamamento Público, consiste na implantação de unidades habitacionais em áreas públicas de propriedade e localizadas no Município de Araputanga - MT.

17.2. As unidades habitacionais deverão possuir especificações urbanísticas, de projeto e de obra conforme exigências mínimas do Código de Práticas de Engenharia para Habitação atualizado, da Caixa Econômica Federal.

17.3. A elaboração e execução dos projetos de infraestrutura, incluindo infraestrutura não incidente, bem como todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias para a adequação do terreno às necessidades do empreendimento que ainda não se encontrarem realizadas, conforme as exigências das normas técnicas, legislação e regras programáticas, são de responsabilidade da Concessionária.



- 17.4.** A seleção da empresa participante deste Edital de Chamamento Público não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá da aprovação deste, a depender de análise da empresa selecionada, análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 17.5.** A empresa escolhida neste Edital de Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a construção do empreendimento.
- 17.6.** Em virtude de tarefas com necessidades de especialidade e pelo alto volume financeiro necessário em decorrência da velocidade da obra exigida, será permitida a participação de empresas reunidas em Consórcio neste Chamamento, podendo as empresas participantes constituírem Sociedade de Propósito Específico – SPE.
- 17.7.** A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão de obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.
- 17.8.** A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 17.9.** Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 17.10.** A empresa vencedora será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.
- 17.11.** A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.
- 17.12.** Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, planialtimétricos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.
- 17.13.** A proposta a ser apresentada pela empresa à Caixa Econômica Federal deverá considerar as especificações para as unidades habitacionais conforme, projeto (s) aprovado (s) junto à Prefeitura Municipal, atendendo os requisitos mínimos dispostos no Código de Práticas de Engenharia para Habitação atualizado, da Caixa Econômica Federal.
- 17.13.1.** O projeto a que se refere ao item anterior, deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal de Araputanga– MT no prazo de **45 (quarenta e cinco) dias**, após a assinatura do Termo de Seleção.
- 17.13.2.** A Prefeitura Municipal de Araputanga – MT deverá analisar o Projeto em até **15 (quinze) dias** da data do protocolo, para aprovar e/ou solicitar ajustes de aprovação.
- 17.14.** Após a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, a empresa vencedora do chamamento público, deverá adotar todas as medidas necessárias para a realização da pré-análise ou análise definitiva de engenharia do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntando em seu pedido os documentos exigidos pela instituição financeira no prazo máximo de 90 (noventa) dias para apresentação do protocolo.
- 17.15.** Após a emissão da manifestação de viabilidade prévia ou técnica, a empresa vencedora do chamamento público terá mais **90 (noventa) dias** para apresentar a declaração de análise definitiva das

áreas de engenharia e crédito emitidas pela Caixa Econômica Federal, estando o empreendimento apto para a comercialização.

17.16. Os prazos mencionados nos subitens anteriores poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, quando solicitado pela proponente vencedora, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela MTPAR e pelo Município de Araputanga/MT.

17.17. A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando ao Município de Araputanga/MT a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

17.18. Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

17.19. Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como do Programa SER Família Habitação.

17.20. O CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinada(s) à construção do(s) empreendimento(s), integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período a fração ideal do terreno será doada de forma não onerosa e sem ônus aos beneficiários indicados.

18. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES.

18.1. As obrigações da CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA são as estabelecidas na Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, anexos a este Edital.

19. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES.

19.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:

19.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Edital de Chamamento Público;

19.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

19.1.2.1. Pedir para ser desclassificada;

19.1.2.2. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.

19.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para formalização do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta.

19.1.3.1. Não retirar o Termo de Seleção, que formaliza o compromisso de apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 90 (noventa) dias, a proposta contendo a documentação necessária para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme

especificado pela Caixa Econômica Federal e em conformidade com as especificações do Edital de Chamamento Público nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT e seus anexos.

19.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel;

19.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o Edital de Chamamento Público;

19.1.6. Fraudar documentos para o Edital de Chamamento Público;

19.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;

19.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;

19.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

19.2. O Município de Araputanga/MT poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

19.2.1. Advertência;

19.2.2. Multa;

19.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

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

19.3. Na aplicação das sanções serão consideradas:

19.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

19.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

19.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

19.3.4. Os danos que dela provierem para o Município de Araputanga/MT.

19.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o Valor Global de Venda – VGV, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

19.4.1. Para as infrações previstas nos itens 19.1.1, 19.1.2 e 19.1.3, inclusive seu subitem 19.1.3.1, a multa será de 0,5% a 15% do Valor Global de Venda – VGV.

19.4.2. Para as infrações previstas nos itens 19.1.4, 19.1.5, 19.1.6, 19.1.7, 19.1.8 e 19.1.9, a multa será de 15% a 30% do Valor Global de Venda – VGV.

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

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

19.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 19.1.1, 19.1.2 e 19.1.3, inclusive seu subitem 19.1.3.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e

contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo ao qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

19.8. Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 19.1.4, 19.1.5, 19.1.6, 19.1.7, 19.1.8 e 19.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 19.1.1, 19.1.2 e 19.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

19.9. A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará os fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

19.10. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município de Araputanga/MT.

20. TERMO DE SELEÇÃO.

20.1. Assinatura do Termo de Seleção:

20.1.1. Após a conclusão do processo de seleção, a empresa de construção civil selecionada deverá retirar no Município de Araputanga/MT o Termo de Seleção, que formaliza o compromisso de apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 90 (noventa) dias, a proposta contendo a documentação necessária para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal e em conformidade com as especificações do Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT** e seus anexos.

20.2. Consequências do Não Cumprimento do Termo de Seleção:

20.2.1 Findo o prazo estipulado de **90 (noventa) dias** sem que a empresa selecionada tenha cumprido as exigências constantes no Termo de Seleção, a critério do Município de Araputanga/MT, o termo será considerado nulo e sem efeito. A empresa selecionada será desclassificada do processo de seleção sem prejuízo das sanções cabíveis, e o Município de Araputanga/MT poderá convocar a próxima empresa classificada no processo seletivo para assinatura de novo Termo de Seleção.

21. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

21.1. As empresas interessadas declaram estar cientes de que os dados pessoais de seus representantes poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou em outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta ao Município de Araputanga/MT, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no em quaisquer sistemas utilizados pelo município.

21.1.1. Após a aprovação da operação de crédito e do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, a empresa selecionada deverá promover o credenciamento do empreendimento perante a MTPAR, em procedimento próprio, como condição para disponibilização no SIHABMT e análise do subsídio estadual no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada.

21.2. A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Município de Araputanga/MT, ou em

outros meios oficiais exigidos pela legislação aplicável, tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público.

- 21.3.** Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados, quando este for o caso.
- 21.4.** A empresa fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.
- 21.5.** A empresa fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:
- 21.5.1.** E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
- 21.5.2.** Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
- 21.5.3.** Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- 21.5.4.** Para prestar quaisquer esclarecimentos aos órgãos de controle dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.
- 21.6.** empresas interessadas se comprometem a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementam ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS.

- 22.1.** A seleção de PROPONENTE não implicará na sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal.
- 22.2.** Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 22.3.** Da(s) sessão(ões) pública(s) do Chamamento Público divulgar-se-á Ata(s).
- 22.4.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 22.5.** É facultado à Comissão de Seleção ou autoridade competente, em qualquer fase do Edital de Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 22.6.** No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão de Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho



fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

22.7. As normas disciplinadoras deste Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração.

22.8. As PROPONENTES assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Chamamento Público.

22.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

22.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da PROPONENTE, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

22.11. A PROPONENTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

22.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico do Município de Araputanga/MT: www.araputanga.mt.gov.br,

22.13. Fica eleito o foro da Comarca de Araputanga/MT, Estado de Mato Grosso, para dirimir as questões decorrentes deste documento de chamamento público, desistindo as partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ELABORADO POR:

Araputanga, 9 de junho de 2026

KEYLA RAFAELA RIBEIRO MIRANDA PEDROSA

Secretária Municipal de Administração

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT

LUIZA LUZIA UTZIG RIOS

Secretária Municipal de Assistência Social

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT

VALIDADO POR:



ENILSON DE ARAÚJO RIOS

Prefeito Municipal de Araputanga
PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT

ANEXO I

MODELO DE CREDENCIAMENTO

À PREFEITURA DE ARAPUTANGA/MT

COMISSÃO DE SELEÇÃO

ENDEREÇO: Rua Antenor Mamedes, 911, Centro, Araputanga-MT

REFERÊNCIA: Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT

OBJETO: Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de ARAPUTANGA/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações.

Prezados Senhores,

Na qualidade de responsável legal pela empresa _____,
CNPJ nº _____, credenciamos o Sr(a) _____, portador(a) da Cédula de
Identidade R.G. n.º _____ e do CPF n.º _____ para nos representar na licitação em
referência, conferindo, ao mesmo, ilimitados poderes para assinar quaisquer documentos
relacionados ao Edital de **Chamamento Público nº 002/2026 - ARAPUTANGA/MT** referente ao(s)
lote(s): _____.

Local e data

Carimbo, nome e assinatura do responsável.



ANEXO II

DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV)

Lote	Município	Nº total aproximado de unidades	Área total dos lotes (m ²)	Valor estimado do terreno (R\$)*	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais p/ padrão	Valor Unitário Máximo de Venda (R\$)
Único	Araputanga	48	28.251,89m ²	R\$338.740,16	Modelo 01	46	210.000,00
					Modelo 02 (PCD) – 3%	2	210.000,00
	Total	48		Valor Global de Venda (VGV) Máximo R\$			10.080.000,00

* O "valor estimado do terreno" atual é o valor venal, conforme consta no Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI. Todavia, na análise prévia e/ou definitiva, o valor proposto do terreno na Ficha Resumo do Empreendimento (FRE) poderá variar desde zero até, no máximo, o "valor estimado", a depender do cálculo da viabilidade do empreendimento.

- 1 - Unidades adaptáveis - Mínimo de 3% do total de unidades, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.
- 2 - O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde e será limitado ao teto vigente do Programa Minha Casa Minha Vida, para o Município de Araputanga – MT, pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais Modelo 01 e Modelo 02 (PCD) que a Concessionária apresentar no momento da aprovação do projeto.

LOCAL E DATA,

Assinatura da Empresa



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa XXX, CNPJ Nº XXX, sediada à XXX (endereço completo), por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de **Chamamento Público nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT**, DECLARA, sob as penas da lei, que:

- Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no referido documento;
- Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento Público;
- A Proposta Comercial apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente Chamamento Público, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- Que não está impedida de participar de qualquer fase do processo de chamamento público ou de ser contratada, por não se enquadrar em uma das hipóteses da Lei nº 13.303/2016.
- **(EM CASO DE EMPRESA CLASSIFICADA COMO ME, EPP OU MEI ACRESCENTAR AINDA O ITEM ABAIXO, CASO NÃO SE ENQUADRE EM NENHUM DESTES RETIRÁ-LO)**
- Que não se encontra em nenhuma das situações previstas no § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.
- Que, no ano-calendário de realização do chamamento público, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Local e data



Assinatura do representante legal

ANEXO IV

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob o nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX no XXXXX, Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, contato: XXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional cujas unidades estão enquadradas no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS E PROGRAMA SER FAMÍLIA HABITAÇÃO**, sendo as informações desta Manifestação, complementares ao Anexo I do **Edital de Chamamento Público nº 002/2026/ARAPUTANGA**, conforme segue:

Itens	Valor
Valor do Desconto Linear (%)	%
Proposta de Prazo de Entrega da Obra Objeto do Chamamento (meses)	meses
Prazo Declarado de Entrega de Empreendimento Executado – Obra Finalizada (meses)	meses

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01 (uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento Público nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT**;
2. Temos ciência que a seleção da proposta não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado nesta Manifestação de Interesse, o que for menor;
4. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada**, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;



5. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência dos **Programas SER Família Habitação – Entrada Facilitada e Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
6. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrer nas sanções legais e aquelas estabelecidas no edital;
7. Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto da permissão de uso para futura venda das unidades **exclusivamente aos interessados cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT**;
8. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo **Agente Financeiro**;
9. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo **Agente Financeiro**, bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a rescisão do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU a ser formalizado com o Município de Araputanga/MT, sem prejuízo das medidas cabíveis perante a MTPAR e o Agente Financeiro.
10. Assumimos a integral veracidade de todas as informações prestadas no âmbito do mencionado edital de Chamamento Público e estamos cientes de que tais informações serão objeto de análise para comprovação e prosseguimento no certame.

O prazo de validade da presente manifestação será de 90 (noventa) dias.

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

_____, ____ de _____ de 2026.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

OBS: Deverá ser apresentada uma Manifestação de Interesse para cada empreendimento/lote acompanhada dos respectivos documentos.



ANEXO V

RELAÇÃO DE TERRENOS/MATRÍCULAS

Área 01 –Quadra 35 - Residencial Furlan		
Município	Matrícula	Área em m²
Araputanga - MT	3.387 – 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga-MT.	28.251,89m ²

* Considerando que os empreendimentos habitacionais ainda não possuem nome definido, ficam passíveis de definição pelo município de Araputanga-MT. E para fins referenciais neste Edital, considerar-se-á “Área 01”.



ANEXO VI
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO

Tabela 01 – Informações do terreno

ITEM	EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	MATRÍCULA	PREVISÃO DE QTDE. U.H
01	Área 01 – Quadra 35 Residencial Furlan	Araputanga - MT	Rua D esquina om a Rua Vitória Régia e Rua das Camélias, Quadra 35, Residencial Furlan	28.251,89m ²	Matrícula nº 3.387 do 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga – MT.	48
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS PREVISTAS						48

* Considerando que os empreendimentos habitacionais ainda não possuem nome definido, ficam passíveis de definição em momento oportuno pela Prefeitura Municipal de Araputanga/MT. E para fins referenciais neste Edital, considerar-se-á “Área 01 – Quadra 35 do Residencial Furlan”.

ÁREA 01 – RESIDENCIAL FURLAN



Localização aproximada: <https://maps.app.goo.gl/8EMCaZkfq7mPXAcy8>

TABELA 02 – COORDENADAS DOS VÉRTICES DA POLIGONAL

VÉRTICE	LATITUDE (m)	LONGITUDE (m)
M-01	8291124.98 S	356151.27 E
M-02	8291300.09 S	356166.16 E
M-03	8291293.48 S	356269.77 E
M-04	8291239.24 S	356266.46 E
M-05	8291235.21 S	356328.71 E
M-06	8291047.20 S	356309.76 E
M-07	8291052.01 S	356248.85 E
M-08	8291116.45 S	356253.82 E

* A representação gráfica da poligonal georreferenciada encontra-se no projeto de implantação básica disponível no Anexo VII, podendo sofrer variações.

ESPECIFICAÇÕES:

I - UNIDADES HABITACIONAIS

A especificação das unidades habitacionais deve ter como base a especificação mínima exigida para as unidades habitacionais a serem construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, principalmente contidas no Código de Práticas de Engenharia para Habitação atualizado, da Caixa Econômica Federal.



A tipologia das edificações e sua especificação deverão atender às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida e as Normas da ABNT.

II - IMPLANTAÇÃO

A Construtora deverá construir conforme projeto de implantação das unidades habitacionais aprovado pela Prefeitura Municipal de Araputanga - MT, e pelo Agente Financeiro, respeitando a legislação vigente e as regras programáticas das áreas.

III - INFRAESTRUTURA

A Empresa deverá desenvolver e executar projeto de infraestrutura, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando à adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas, legislação e regras programáticas.

Será de responsabilidade da empresa selecionada a demolição e limpeza de possíveis construções que ainda permanecerem nas áreas.



ANEXO VII



Estado de Mato Grosso PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA SETOR DE ENGENHARIA - PROJETOS	
PROJETO: DELIMITAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA	DATA: 30/11/2023
FECHA: APRESENTAÇÃO - MAPA DE LOCALIZAÇÃO	FOLHA: 01/01
TÍTULO: - MAPA DE SITUAÇÃO	
PROPRIETÁRIO: - PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA - MUNICÍPIO: ARAPUTANGA/MT	
LOCALIZAÇÃO: 	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Registrado de forma digital pelo CREA 03/07/2019 Nº 030.548705-0/2019-00000000 JOÃO GUSTAVO F. S. JUNIOR ENR. (EVT) - CREA: 0444955089 Engenharia - Mecânica GABRIEL ALVES CARMENATTI ARQ. E URB. - CREA: A275496-7 Engenharia - Arquitetura
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA CNPJ: 15.025.914/0001-15	
OBSERVAÇÃO DE SEUS CONTEÚDOS: 	



ANEXO VIII - A

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA

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

Local e Data

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa com CNPJ



ANEXO VIII - B

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

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

Local e Data

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa



ANEXO IX
TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil visando formalização de parceria através da Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel de propriedade do Município de Araputanga - MT, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is), enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, denominada Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações.

1. JUSTIFICATIVA.

1.1. A Justificativa do Edital de Chamamento Público encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar – ETP que precede este Edital.

1.2. Além disso, a Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 do município de Araputanga - MT e alterações prevê a realização do Chamamento Público, bem como o Decreto Estadual nº 371/2023. O SIHABMT é o meio pelo qual os possíveis e eventuais interessados, pessoas físicas, manifestam interesse nesses empreendimentos, realizam a manifestação de interesse para concessão do subsídio do Estado e, dessa forma, têm facilitado o acesso ao financiamento habitacional.

1.3. O Edital de Chamamento Público deve contemplar os imóveis sobre os quais serão construídos os empreendimentos. Esses imóveis já se encontram desmembrados, com matrículas individualizadas, conforme especificado a seguir:

LOTE	DESCRIÇÃO
ÚNICO	Área 01 – Quadra 35 do “Residencial Furlan” do município de Araputanga - MT, com previsão de 48 unidades habitacionais.



1.4. A quantidade prevista de unidades habitacionais é meramente referencial e poderá sofrer alterações em decorrência de caso fortuito, força maior ou outras circunstâncias justificáveis que impliquem, de forma inequívoca, a alteração do objeto. Qualquer modificação será submetida à aprovação da Prefeitura Municipal de Araputanga. Em síntese, frente a legislação em epígrafe, o Edital de Chamamento Público proposto é um passo estratégico para garantir o alcance do Programa Estadual de Habitação – SER Família Habitação, do Estado de Mato Grosso.

1.5. A inclusão de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) em processos licitatórios é fundamental para o fomento ao desenvolvimento econômico local, uma vez que essas empresas são responsáveis por uma parcela significativa da geração de empregos e renda no país. Permitir a participação de ME e EPP aumenta a competitividade nos processos licitatórios, o que pode resultar em melhores preços e condições para a Administração Pública. Além disso, a Lei Complementar nº 123/2006 estabelece um tratamento diferenciado e favorecido para ME e EPP, garantindo-lhes condições especiais de participação em licitações públicas, como a possibilidade de empate ficto e preferência em caso de igualdade de condições. A inclusão de ME e EPP também amplia o leque de fornecedores, reduzindo a dependência de grandes empresas e promovendo a diversificação de produtos e serviços ofertados à Administração Pública. Ao permitir a participação de ME e EPP, a Administração Pública contribui para a inclusão social e econômica, promovendo a equidade e a justiça social.

1.6. Para que as ME e EPP possam participar, é necessário que estejam em conformidade com o § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, não ultrapassando o limite de receita bruta máxima para o enquadramento como empresa de pequeno porte. É responsabilidade das empresas declararem seu enquadramento como ME ou EPP no sistema eletrônico de licitações, para usufruírem dos benefícios previstos na legislação. Na hipótese de empresas em consórcio, o tratamento diferenciado concedido pela Lei Complementar nº 123/2006 somente será deferido caso todas as empresas consorciadas se enquadrem no regime diferenciado. Empresas que declararem falsamente seu enquadramento estarão sujeitas as penalidades legais, incluindo as previstas no art. 299 do Código Penal.

1.7. Será admitida a participação de empresas em forma de consórcio, conforme disposições a seguir:

1.7.1. Ampliação da Competitividade:

1.7.1.1. A permissão para que empresas participem em consórcio amplia a competitividade do chamamento público, permitindo que empresas que, individualmente, não teriam condições de atender a todos os requisitos técnicos e financeiros, possam se unir para participar do processo.

1.7.1.2. Essa abordagem promove uma maior diversidade de propostas, potencialmente resultando em soluções mais inovadoras e eficientes para a execução do projeto.

1.7.2. Complementaridade de Capacidades:

1.7.2.1. A formação de consórcios permite que empresas com diferentes especializações e experiências complementem suas capacidades técnicas e operacionais.

1.7.2.2. No contexto da construção de aproximadamente 48 unidades habitacionais, a complementaridade de habilidades pode ser crucial para lidar com a complexidade e a escala do projeto, garantindo que todas as etapas sejam executadas com alta qualidade.

1.7.3. Mitigação de Riscos:

1.7.3.1. A responsabilidade solidária dos consorciados, conforme previsto no edital, assegura que todos os membros do consórcio estão comprometidos com o cumprimento das obrigações contratuais.

1.7.3.2. Isso reduz o risco de inadimplência ou falhas na execução, uma vez que todos os consorciados são responsáveis pelos atos praticados em consórcio.

1.7.4. Alinhamento com Práticas de Mercado:

1.7.4.1. A participação de consórcios é uma prática comum em licitações ou chamamentos públicos de grande porte, especialmente em projetos de infraestrutura e construção civil.

1.7.4.2. Essa prática está alinhada com as melhores práticas de mercado, permitindo que empresas combinem recursos e expertise para atender às exigências do projeto.



1.7.5. Flexibilidade e Eficiência:

1.7.5.1. A possibilidade de somar qualificações técnicas entre os consorciados oferece flexibilidade na formação de consórcios, permitindo que as empresas apresentem suas melhores capacidades de forma conjunta.

1.7.5.2. Isso pode resultar em uma execução mais eficiente e eficaz do projeto, beneficiando tanto a administração pública quanto os futuros moradores das unidades habitacionais.

1.7.6. A permissão para participação de consórcios no chamamento público é justificada pela necessidade de ampliar a competitividade, complementar capacidades técnicas, mitigar riscos e alinhar-se com práticas de mercado. Essa abordagem é especialmente relevante para o sucesso do projeto de construção das unidades habitacionais, garantindo que o empreendimento seja realizado com qualidade e eficiência.

1.8. Justificativa para a Exigência de Comprovação de Capacidade Técnica Mínima de 50%:

1.8.1. A exigência de que os atestados comprovem a construção de, no mínimo, 50% da quantidade prevista de unidades habitacionais do empreendimento é uma medida que visa assegurar a capacidade técnica e a experiência das empresas participantes, garantindo que estas possuam a qualificação necessária para executar o projeto com qualidade e eficiência, ao passo em que proporciona uma justa competitividade.

1.8.1.1. Razoabilidade e Proporcionalidade: O Tribunal de Contas da União (TCU) tem reiterado que as exigências de qualificação técnica devem ser proporcionais e razoáveis, evitando restrições indevidas à competitividade. A exigência de 50% é considerada adequada, pois busca assegurar que a empresa tenha experiência significativa em projetos de porte similar, sem, contudo, limitar a participação de potenciais concorrentes.

1.8.1.2. Precedentes dos Tribunais de Contas: Em diversas decisões, o TCU tem validado a exigência de comprovação de experiência prévia em percentual significativo do objeto, desde que justificada pela natureza e complexidade do projeto. Por exemplo, no Acórdão TCU nº 2622/2013 - Plenário, o Tribunal destacou que "as exigências de qualificação técnica devem guardar proporcionalidade com o objeto licitado, de modo a assegurar que a empresa possua experiência compatível com a complexidade do empreendimento".

1.8.1.3. Garantia de Execução Adequada: A exigência de comprovação de capacidade técnica em 50% das unidades habitacionais visa garantir que a empresa participante tenha experiência prática e comprovada na execução de empreendimentos de porte similar, o que é crucial para assegurar a qualidade e a eficiência na entrega do projeto, minimizando riscos de atrasos e falhas na execução.

1.8.1.4. Proteção ao Interesse Público: Ao exigir comprovação de experiência significativa, a Administração Pública protege o interesse público, assegurando que os recursos sejam aplicados em projetos executados por empresas qualificadas, reduzindo a probabilidade de problemas durante a execução e garantindo a entrega de unidades habitacionais de qualidade à população.

1.8.1.5. Transparência e Competitividade: A exigência é clara e objetiva, permitindo que todas as empresas interessadas compreendam os critérios de qualificação e participem em igualdade de condições, promovendo um ambiente competitivo e transparente.

1.8.2. Trechos de Decisões e Acórdãos:

- **Acórdão TCU nº 2622/2013 - Plenário:** "As exigências de qualificação técnica devem guardar proporcionalidade com o objeto licitado, de modo a assegurar que a empresa possua experiência compatível com a complexidade do empreendimento."
- **Acórdão TCU nº 1.214/2013 - Plenário:** "A Administração deve justificar a exigência de quantitativos mínimos de experiência, demonstrando a necessidade de tal requisito para a garantia da execução do contrato."



1.8.3. Portanto, a exigência de comprovação de capacidade técnica mínima de 50% das unidades habitacionais é justificada pela necessidade de assegurar a qualificação técnica das empresas, em conformidade com os princípios de razoabilidade e proporcionalidade, conforme orientações dos Tribunais de Contas.

1.9. Justificativa para a escolha dos Fatores de Ponderação dos Critérios de Julgamento:

1.9.1. Fator de Ponderação 1: Percentual de Desconto

1.9.1.1. Levando-se em conta o teto de avaliação, a etapa de análise de viabilidade econômica dos imóveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e a exigência prevista no Decreto nº 371/2023 e alterações, e conforme experiências anteriores em chamamentos públicos realizados, em que os descontos não ultrapassaram 3%, identificou-se a prática de mercado de não se concederem descontos que inviabilizassem os empreendimentos. Dessa forma definiram-se os intervalos de percentual de desconto e respectiva pontuação, porém não se limitando o valor de desconto – acima de 8%.

1.9.2. Fator de Ponderação 2: Prazo de Obra

1.9.2.1. Além da exigência prevista no Decreto 371/2023 e alterações, e pelo fato da Ação 1803 – Gestão do Programa Ser Família Habitação – Entrada Facilitada contida na Lei Orçamentária Anual classificar-se como ação prioritária do Governo do Estado, justifica-se a necessidade de garantir celeridade na execução do programa Ser Família Habitação, bem como na execução das obras. Dessa forma, garante-se um bom desempenho do programa, bem como economicidade aos cidadãos beneficiados, que terão acesso ao imóvel em menor prazo, reduzindo-se, assim, custos com taxa de obra e aluguel.

1.9.3. Fator de Ponderação 3: Prazo de Entrega de Empreendimento Executado

1.9.3.1. Alinhado com a exigência para o prazo de obra, percebeu-se a necessidade de comprovação quanto ao tempo de execução de obras similares à pretendida, em prazos mais curtos, objetivando a celeridade na execução e economicidade tanto ao programa, quanto aos beneficiários.

1.9.3.2. Definiu-se um mínimo de 48 unidades habitacionais executadas devido as áreas disponibilizadas neste chamamento público preverem um quantitativo similar em termos de complexidade e para mitigar a apresentação de empreendimentos com poucas unidades habitacionais que não reflitam o objeto do presente chamamento público.

1.9.4. A seguir, justificamos as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto do chamamento público.

1.10. Infraestrutura:

1.10.1. Elaboração e execução de projetos de infraestrutura básica: A Concessionária será integralmente responsável por elaborar e executar os projetos de infraestrutura, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação e drenagem pluvial que não se encontrarem prontas e eventualmente se fizerem necessárias. Essa parcela exige expertise técnica e gerencial significativa, considerando a complexidade e o porte do empreendimento, com previsão de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais.

1.10.2. Gerenciamento e compatibilização da infraestrutura não incidente: O projeto exige expertise na compatibilização da infraestrutura não incidente, como redes de energia, água e esgoto, que muitas vezes não coincidem com os limites dos terrenos. A empresa participante deve comprovar experiência prévia na gestão e integração de diferentes sistemas de infraestrutura, garantindo a funcionalidade e a segurança do empreendimento como um todo.

1.11. Construção das Unidades Habitacionais:

1.11.1. Execução das obras de acordo com o projeto aprovado pelo Agente Financeiro: A empresa vencedora será responsável pela construção das unidades habitacionais, seguindo rigorosamente o projeto aprovado em análise definitiva pelo Agente Financeiro, o que inclui a execução de fundações, estrutura, alvenaria, revestimentos, cobertura, instalações hidrossanitárias, elétricas e acabamentos. Considerando o volume de 48 unidades, a experiência em projetos é fundamental para garantir o cumprimento dos prazos, a qualidade da construção e a segurança dos trabalhadores.



1.11.2. Gestão de cronograma e logística: A magnitude do projeto exige expertise na gestão de cronogramas complexos e logística robusta para suprir as demandas de materiais, equipamentos e mão de obra. A empresa deve demonstrar capacidade de mobilizar e desmobilizar recursos de forma eficiente, otimizando o tempo e os custos, sem comprometer a qualidade da obra.

1.12. Aspectos Legais e Regulatórios:

1.12.1. Obtenção de licenças e autorizações: A empresa será responsável por obter todas as licenças e autorizações necessárias para a execução das obras, incluindo alvarás de construção, licenças ambientais e autorizações de órgãos públicos. A experiência prévia em projetos de grande porte é crucial para navegar pelas complexidades da legislação e garantir a regularidade do empreendimento.

1.12.2. Aprovação de projetos e financiamento junto à Caixa Econômica Federal: A empresa deverá apresentar a documentação necessária para a aprovação dos projetos e obtenção do financiamento junto à Caixa Econômica Federal, o que exige conhecimento profundo das normas e procedimentos do agente financeiro. A experiência prévia nesse tipo de operação é fundamental para garantir a viabilidade financeira do empreendimento.

1.13. Justificativa da Exigência de 50% de Atestação:

1.13.1. A exigência de comprovação de, no mínimo, 50% de atestação para habilitação referente à execução de unidades habitacionais visa garantir que a empresa participante possua a experiência, a capacidade técnica e gerencial, e o conhecimento técnico operacional necessários para lidar com a complexidade e o porte do projeto. Essa medida busca minimizar os riscos inerentes a um empreendimento dessa magnitude, assegurando a qualidade das obras, o cumprimento dos prazos e a segurança de todos os envolvidos.

1.13.2. As parcelas mencionadas exigem expertise em diversas áreas, como engenharia, gestão de projetos, logística, suprimentos, legislação ambiental e habitacional, e relacionamento com órgãos públicos. A exigência de 50% de atestação demonstra a necessidade de a empresa ter expertise consolidada em projetos do tipo em questão, comprovando sua capacidade de superar os desafios inerentes à execução de 48 unidades habitacionais.

1.14. Justificativa para a Realização do Chamamento Presencial

1.14.1. O Chamamento Público terá como critério de julgamento a ponderação entre o maior desconto, menor prazo de entrega da obra objeto do chamamento e menor prazo de entrega de empreendimento entregue (obra finalizada), tal como explicitado no item 6 do presente termo de referência, sendo o principal aspecto para adoção da forma PRESENCIAL, a impossibilidade técnica de se realizar por meio virtual devido ao fato de não haver sistema disponível no governo para realização do procedimento na modalidade virtual. Os sistemas disponíveis apenas realizam procedimento licitatório na modalidade “pregão”.

3. DA POPULAÇÃO ALVO E DOS SUBSÍDIOS.

3.1. Seleção dos Adquirentes/Beneficiários.

A seleção dos adquirentes/beneficiários será feita mediante cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT, poderão ser priorizados funcionários públicos estaduais, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021 (Art. 3º), do Decreto Estadual nº 371/2023 (Art. 6º) e Lei Estadual nº 12.549/2024.

3.2. Subsídio para Beneficiários com Renda Familiar Bruta Mensal de até R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).

3.2.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até **R\$ 3.200,00 (Três mil e duzentos reais)** poderão obter subsídio no valor de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)** no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel – *município da Faixa Sub-30*.



3.3. Subsídio para Beneficiários com Renda Familiar Bruta Mensal entre R\$ 3.200,01 (três mil e duzentos reais e um centavo) até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

3.3.1. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre **R\$ 3.200,01 (três mil duzentos reais e um centavo) até R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)** poderão obter subsídio no valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel – *município da Faixa Sub-30*.

3.4. Subsídio para Beneficiários com Renda Familiar Bruta Mensal entre R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo) até R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

3.4.1. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre **R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo) até R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, poderão obter subsídio no valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.

3.5. Cessão Não Onerosa do Terreno.

3.5.1 A cessão do terreno correspondente à unidade habitacional será doada pelo Município de Araputanga/MT aos adquirentes/beneficiários por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao Agente Financeiro.

3.6. Valor do Financiamento.

3.6.1. O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do AGENTE FINANCEIRO, sendo que o valor proposto para a unidade será o Valor Total da Unidade, reduzidos o Valor de Terreno por Unidade Habitacional e o Valor dos Demais Subsídios, sendo estes computados como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

4. DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

4.1. Produção de Unidades Habitacionais.

4.1.1. A produção de unidades habitacionais de que trata este Edital de Chamamento Público consiste na implantação de residências do tipo apartamento, em áreas públicas de propriedade e localizadas no município de Araputanga- MT.

4.2. Especificações das Unidades Habitacionais.

4.2.1. As unidades habitacionais deverão possuir no mínimo: dois quartos, sala/cozinha, um banheiro, estes com laje, e área de serviço externa coberta. Revestimento cerâmico nas áreas de chuveiro do banheiro e nas paredes hidráulicas da cozinha e lavanderia. Piso cerâmico em todo imóvel, cobertura com telha, janelas metálicas, calçada no perímetro externo, revestimento externo em textura acrílica e interno em pintura látex. Todas as especificações mínimas anteriores devem atender as diretrizes e normas vigentes.

4.3. Infraestrutura do Terreno.

4.3.1. A elaboração e execução dos projetos bem como todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias para a adequação do terreno (demolição, descontaminação, limpeza etc.) às necessidades do empreendimento, conforme as exigências das normas técnicas, legislação e regras programáticas, são de responsabilidade da Concessionária, eximindo a Prefeitura de Araputanga-MT de qualquer responsabilidade.

4.4. Construção dos Empreendimentos.

4.4.1. O(s) empreendimento(s) habitacional(is) será(ão) construído(s) pela empresa vencedora do Edital de Chamamento Público e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.



4.5. Aprovação pelo Agente Financeiro.

4.5.1. A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.

4.6. Sociedade de Propósito Específico.

4.6.1. A empresa escolhida no Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico - SPE, para a construção do empreendimento, nos termos das legislações vigentes.

4.7. Responsabilidade da Empresa Vencedora.

4.7.1. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da empresa vencedora, competindo-lhe arcar com os custos necessários à elaboração, aprovação e execução do empreendimento habitacional, incluindo, entre outros, aquisição de materiais, contratação de mão de obra, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários, seguros, guarda, conservação e manutenção do empreendimento até a efetiva destinação das unidades, ressalvadas as obrigações e contrapartidas expressamente assumidas pelo Município na legislação autorizativa, neste Edital e em seus anexos.

4.7.2. Após a aprovação da operação de crédito e do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, a empresa selecionada deverá promover o credenciamento do empreendimento perante a MTPAR, em procedimento próprio, como condição para disponibilização do empreendimento no SIHABMT e análise do subsídio estadual no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada.

4.8. Elaboração de Projetos.

4.8.1. A empresa vencedora será responsável pela elaboração de eventuais análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional, que complementarão o Projeto a ser executado, elaborado pela empresa vencedora, aprovado junto à Prefeitura Municipal de Araputanga - MT e aprovado junto ao Agente Financeiro.

4.9. Conformidade com a Legislação.

Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

4.10. Licenciamento Ambiental.

A empresa vencedora será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.

4.11. Exigências para Produção do Empreendimento.

A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.

4.12. Levantamentos para Projetos de Infraestrutura.

Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.



4.13. Pré-análise ou análise definitiva de engenharia do empreendimento pela Caixa Econômica Federal.

Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar todas as medidas necessárias para a realização da pré-análise ou análise definitiva de engenharia do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntando em seu pedido os documentos exigidos no prazo máximo de **90 (noventa) dias** para apresentação do protocolo de todos os empreendimentos.

Assim que emitida a manifestação de viabilidade prévia ou técnica, a empresa vencedora do chamamento público deverá apresentar ao município de Araputanga-MT, e terá mais 90 (noventa) dias para encaminhar a declaração de análise definitiva das áreas de engenharia e crédito emitida pela Caixa Econômica Federal, de todos os empreendimentos, estando aptos para a comercialização.

Em caso de modulação de empreendimento, fica obrigada a disponibilização de todos os módulos no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da data de emissão da declaração de análise definitiva das áreas de engenharia e crédito, com aptidão para comercialização emitida pela Caixa Econômica Federal, do primeiro módulo do respectivo empreendimento.

4.13.1. Cancelamento de Seleção.

A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando ao município de Araputanga-MT a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

4.14. Financiamentos realizados.

Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

4.15. Utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

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

4.16. Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel.

A Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinada(s) à construção do(s) empreendimento(s) integrará(ão) o patrimônio da Concessionária pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período serão doadas aos beneficiários indicados.

5. COMISSÃO DE SELEÇÃO

5.1. A comissão de seleção será composta por, no mínimo, 3 (três) membros titulares;

5.2. A designação dos membros da comissão será realizada por portaria específica, a qual fixará prazo de vigência.

5.3. Compete à comissão de seleção

5.3.1. Receber, examinar e julgar as propostas e documentos de habilitação, conforme requisitos e critérios estabelecidos no instrumento convocatório;

5.3.2. Receber e processar os recursos em face das suas decisões;

5.3.3. Dar ciência aos interessados das suas decisões;

5.3.4. Encaminhar os autos da seleção à autoridade competente para decisão; e

5.3.5. Propor a instauração de processo administrativo punitivo objetivando a aplicação de sanções.



5.3.6. É facultado à comissão de seleção promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.

6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DA PROPOSTA.

6.1. O modo de disputa será FECHADO, e o Critério de julgamento será a ponderação entre o **MAIOR DESCONTO** sobre o valor unitário máximo de venda; **MENOR PRAZO** de entrega da obra objeto do chamamento; e o **MENOR PRAZO** de Entrega de empreendimento executado (obra finalizada) com no mínimo 48 Unidades habitacionais, inseridas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, constatado por meio de Declaração emitida pelo Agente Financeiro atestando a conclusão e o tempo de entrega do empreendimento executado declarado e/ou do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data da emissão do Habite-se, calculado da seguinte forma:

FATOR DE PONDERAÇÃO 1: PERCENTUAL DE DESCONTO	
Percentual de desconto	Pontuação atribuída
Até 1,99 %	2,0 pontos
De 2% até 3,99%	2,5 pontos
De 4% até 5,99%	3,0 pontos
De 6% até 7,99%	3,5 pontos
Acima de 8%	4,0 pontos

FATOR DE PONDERAÇÃO 2: PRAZO DE ENTREGA DE OBRA	
Contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro.	
Prazo de entrega	Pontuação atribuída
Até 12 meses	3,0 pontos
De 12 meses e 1 dia até 18 meses	2,0 pontos
De 18 meses e 1 dia até 24 meses	1,5 ponto
De 24 meses e 1 dia até 30 meses	1,0 ponto



Acima de 30 meses	0,5 ponto
-------------------	-----------

FATOR DE PONDERAÇÃO 3: PRAZO DE ENTREGA DE EMPREENDIMENTO EXECUTADO	
O empreendimento executado deverá estar finalizado, possuir no mínimo 48 unidades habitacionais e estar inserido no Programa Minha Casa Minha Vida, constatado por meio do intervalo entre a data de assinatura do contrato de financiamento com o Agente Financeiro e a data da emissão do Habite-se.	
Prazo de entrega	Pontuação atribuída
Até 6 meses	3,0 pontos
De 6 meses e 1 dia até 12 meses	2,0 pontos
De 12 meses e 1 dia até 18 meses	1,5 ponto
De 18 meses e 1 dia até 24 meses	1,0 ponto
Acima de 24 meses	0,5 ponto

- 6.2. A nota total máxima a ser atingida pelas empresas proponentes será de 10 (dez) pontos;**
- 6.3.** A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida;
- 6.4.** A empresa deverá apresentar, para fins de comprovação e atribuição da pontuação relativa ao **Fator de Ponderação 3: Prazo de Empreendimento Executado**, Declaração emitida pelo Agente Financeiro atestando a conclusão e o tempo de entrega do empreendimento executado declarado e/ou cópia autenticada do contrato de financiamento assinado com o Agente Financeiro e respectivos habite-se, todos datados, de modo que sejam passíveis de análise temporal.
- 6.5.** A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada e será desclassificada a proposta que:
- 6.5.1.** Contiver vícios insanáveis;
 - 6.5.2.** Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
 - 6.5.3.** Apresentar preços/percentuais de desconto inexequíveis;
 - 6.5.4.** Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
 - 6.5.5.** Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que seja insanável.
- 6.6.** As regras de desempate entre propostas estão discriminadas no edital.
- 6.7.** O prazo de eficácia das propostas deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias corridos.
- 6.8.** As regras de desempate entre propostas estão discriminadas no edital.
- 6.9.** As fases do Chamamento Público serão em duas etapas distintas: i) apresentação de propostas



e ii) apresentação de documentos de habilitação. Essa divisão visa a garantir maior clareza e objetividade no processo de seleção, permitindo que a Administração avalie as propostas de forma mais eficaz antes de verificar a documentação de habilitação.

6.10. Os critérios de julgamento escolhidos consideram as características específicas dos projetos a serem edificados, com o objetivo de selecionar a melhor proposta para a Administração. Esses critérios não se restringem a aspectos subjetivos, pois critérios são baseados em parâmetros objetivos¹ e mensuráveis, garantindo transparência e equidade no processo de seleção, em conformidade com as decisões do Tribunal de Contas da União (TCU).

7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO.

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

8. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.

8.1. Em decorrência do presente instrumento a Concessionária, sem prejuízo dos encargos previstos, se obriga, mas não se limita, a:

8.1.1. Assinar o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, quando, e nos prazos estabelecidos no Edital de Chamamento Público e seus Anexos;

8.1.2. Elaborar e executar os projetos de infraestrutura, incluindo a infraestrutura não incidente, bem como realizar todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias para adequar o terreno às necessidades do empreendimento, conforme as exigências das normas técnicas, legislação e regras programáticas;

8.1.3. Apresentar toda a documentação, em prazo hábil, solicitada pelo Agente Financeiro, para análises necessárias à contratação das operações de financiamento à produção;

8.1.4. Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços necessários à realização dos Empreendimentos, pagando os emolumentos legais determinados por lei;

8.1.5. Executar as obras mencionadas em conformidade com o projeto aprovado pelos órgãos responsáveis;

8.1.6. Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis cujo uso é concedido, devendo conservá-los, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que nenhuma intervenção será realizada na área em desacordo com o projeto urbanístico aprovado pela autoridade competente, respeitando o licenciamento ambiental;

¹ Decreto nº 371/2023 e alterações.

Art. 8º No caso de construção habitacional em terrenos públicos ou da MT-PAR, a concessão do subsídio de provisão financiada de que trata o art. 6º será precedida de chamamento público realizado preferencialmente pela MT-PAR, para selecionar empresas do ramo da construção civil que atuarão como agentes promotores dos empreendimentos, observado o disposto em lei autorizativa do respectivo ente público doador.

§ 1º Na classificação das empresas habilitadas no Chamamento Público de que trata o caput, serão preferencialmente adotados critérios que levem em conta a ponderação entre maior desconto e menor prazo de entrega da obra.



- 8.1.7.** Responder por eventuais tarifas e tributos incidentes sobre os imóveis objetos deste processo, até a sua transferência aos beneficiários finais do empreendimento;
- 8.1.8.** Permitir e dar condições para que a MT PAR e a Concedente realizem fiscalizações a qualquer tempo;
- 8.1.9.** Além das garantias legais, responder pela segurança e solidez segundo estabelecido no art. 618 do Código Civil², bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- 8.1.10.** Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- 8.1.11.** Atender todas as normas que regulam a segurança e saúde no trabalho, mantendo em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene os canteiros de obras;
- 8.1.12.** Mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- 8.1.13.** Manter em total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- 8.1.14.** Proceder, ao final das obras, a recomposição do terreno, a demolição das construções provisórias, a limpeza do terreno, a remoção do material inútil e a retirada do pessoal;
- 8.1.15.** Pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o imposto sobre as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- 8.1.16.** Acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades em razão de descumprimento de preceito legal necessário ao perfeito andamento da obra;
- 8.1.17.** Observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, incluindo a que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- 8.1.18.** Providenciar a averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- 8.1.19.** Providenciar as ligações provisórias e definitivas de energia, luz, água, esgoto e outras da espécie, utilizando-se das normas e exigências das concessionárias locais;
- 8.1.20.** Realizar a guarda e conservação do empreendimento desde o término das obras até a entrega da totalidade das unidades autônomas aos adquirentes/beneficiários;
- 8.1.21.** Promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais;
- 8.1.22.** Não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes ao contrato de concessão.

² Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.



8.2. Pelo fiel cumprimento e respeito aos cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SIHABMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei nº 1.682/2023 do MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA – MT e alterações, para alienação das unidades habitacionais do empreendimento, respondendo cível, criminal e administrativamente pelo descumprimento, atraso no cumprimento dos prazos avençados neste instrumento ou cumprimento defeituoso.

8.2.1. Pela prestação de assistência jurídico-administrativa aos interessados, com vistas a preparação dos documentos necessários à formalização do financiamento;

8.2.2. Pelo encaminhamento dos beneficiários, devidamente instruídos ao Agente Financeiro para a formalização do contrato de financiamento;

8.2.3. Pelo registro no competente cartório de imóveis presente do contrato particular com efeito de escritura pública, de compra e venda de unidade habitacional, celebrado entre o AGENTE FINANCEIRO, CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura pelas PARTES, e o encaminhamento ao Município de uma cópia do contrato devidamente registrado, arcando com os emolumentos devidos.

8.2.3.1. Na hipótese de não ser comprovado pela CONCESSIONÁRIA o registro, responderá a CONCESSIONÁRIA perante o CONCEDENTE, por quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e por qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, impostos, taxas e tributos, emolumentos cartorários, bem como a indenização pelas despesas decorrentes do presente contrato, na forma da lei;

9. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE.

9.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto deste Termo de Referência;

9.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do uso do espaço concedido, nos termos do Contrato de Concessão assinado;

9.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concessionária, de acordo com as cláusulas contratuais;

9.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela concessionária;

9.5. Aplicar à concessionária as sanções regulamentares;

9.6. Fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações e documentações pertinentes aos imóveis.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:

10.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;

10.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

10.1.2.1. Pedir para ser desclassificada;

10.1.2.2. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.

10.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;

10.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;



- 10.1.5.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
- 10.1.6.** Fraudar o chamamento público;
- 10.1.7.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 10.1.8.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;
- 10.1.9.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 10.2.** A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 10.2.1.** Advertência;
- 10.2.2.** Multa;
- 10.2.3.** Impedimento de licitar e contratar; e
- 10.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 10.3.** Na aplicação das sanções serão consideradas:
- 10.3.1.** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 10.3.2.** As peculiaridades do caso concreto;
- 10.3.3.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 10.3.4.** Os danos que dela provierem para a ARAPUTANGA-MT.
- 10.4.** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV), recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 10.4.1.** Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);
- 10.4.2.** Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 15% a 30% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).
- 10.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 10.6.** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.
- 10.7.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada à responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá a responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 10.8.** Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto na Lei nº 14.133/2021.



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

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

11. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR.

11.1. Participação e Elegibilidade:

11.1.1. Poderão participar deste Chamamento Público as pessoas jurídicas, inclusive reunidas em consórcios, que estejam em condições legais de exercício e que satisfaçam integralmente as condições previstas neste Edital e seus Anexos, e que apresentem todos os documentos exigidos na forma descrita na seção específica deste Edital. A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital.

11.2. Requisitos Gerais:

Para participar, as empresas interessadas devem atuar no ramo de atividade pertinente ou compatível ao objeto do Chamamento e atender a todas as exigências do Termo de Referência e de seus anexos. Serão exigidos documentos referentes à Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, Habilitação Econômico-financeira e à Habilitação Técnica.

11.3. Requisitos Específicos:

11.3.1. Análise de Crédito: As empresas proponentes devem possuir análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA, com certificado vigente na data de abertura dos envelopes.

11.3.2. Certificação PBQP-H: É obrigatória a certificação do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

11.3.3. Capacidade Técnica: As empresas devem comprovar capacidade técnica para construção de empreendimentos **habitacionais** com unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida.

11.4. Impedimentos:

11.4.1. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do processo:

11.4.1.1. Empresas com Penalidades: Empresas que tenham sofrido penalidade ou proibição que limite sua participação em licitações ou contratação pela Administração Pública, conforme as Leis, 9.605/1998, 12.527/2011, 12.529/2011, 12.846/2013 e 14.133/2021.

11.4.1.2. Vínculo com Agentes Públicos: Empresas com vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou agente público da MTPAR ou do Município de ARAPUTANGA-MT, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau;

11.4.1.3. Empresas Coligadas: Empresas controladoras, controladas ou coligadas, conforme a Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

11.4.1.4. Exploração de Trabalho Infantil: Empresas condenadas judicialmente, nos 5 anos anteriores ao Edital, por exploração de trabalho infantil, condições análogas à escravidão ou contratação irregular de adolescentes;



11.4.1.5. **Descumprimento de Reserva de Cargos:** Empresas que não cumpram as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da Previdência Social;

11.4.1.6. **Empresas em Dificuldade Financeira:** Empresas sob decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, exceto aquelas que apresentarem comprovante de deferimento da recuperação judicial ou extrajudicial, ou homologação do plano de recuperação extrajudicial.

11.5. Vedações:

11.5.1. É vedada a participação direta ou indireta de agente público do órgão ou entidade organizadora do chamamento público;

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

11.6. Contratação com a Caixa Econômica Federal:

11.6.1. O processo de contratação do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal será de responsabilidade exclusiva das empresas credenciadas pela MTPAR, respeitando-se a ordem de classificação oriunda do presente edital.

11.7. Participação de ME e EPP:

11.7.1. Elegibilidade: Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) podem participar, desde que atendam ao art. 3º da LC nº 123/2006 e não se enquadrem nas vedações do § 4º do mesmo artigo;

11.7.2. **Limite de Contratação:** As ME/EPP não podem ter contratos com a Administração Pública no ano do chamamento público que, somados, ultrapassem o limite de receita bruta para enquadramento como EPP;

11.7.3. **Declaração de Enquadramento:** A empresa participante enquadrada como ME ou EPP deverá declarar, em campo próprio do Sistema, que atende aos requisitos da LC nº 123/2006;

11.7.4. **Tratamento Diferenciado em Consórcios:** Em consórcios, o tratamento diferenciado só se aplica se todas as empresas forem ME ou EPP;

11.7.5. **Penalidades por Declaração Falsa:** A declaração falsa sobre o enquadramento como ME ou EPP sujeitará a empresa participante às sanções do Edital, incluindo as penais, como o crime de falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal).

11.8. Participação em Consórcio:

11.8.1. **Admissibilidade:** Pessoas jurídicas podem participar isoladamente ou em consórcio;

11.8.2. **Impedimentos:** As mesmas restrições para empresas individuais se aplicam aos consórcios;

11.8.3. **Responsabilidade Solidária:** Os consorciados são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio;

11.8.4. **Documentação Específica:** O consórcio deve apresentar comprovação de compromisso de constituição, indicação da empresa líder e procuração outorgando poderes à líder;

11.8.5. **Qualificação Técnica:** A qualificação técnica pode ser atendida por um ou pela soma dos consorciados;

11.8.6. **Vedada a Participação Isolada:** Empresas em consórcio não podem participar isoladamente;

11.8.7. **Proibição de Alterações:** Não são permitidas alterações na composição do consórcio após a assinatura do contrato.

11.9. Vistoria Técnica:



11.9.1. Objetivo: Verificar as condições do local da obra (descritas no ANEXO VI) e alinhar as propostas à realidade do terreno.

11.9.2. Não Obrigatória: A participação na vistoria técnica não é obrigatória.

11.9.3. Realização: A vistoria será realizada sem acompanhamento da Prefeitura Municipal de Araputanga - MT.

11.9.4. Registro: É **permitido** registrar fotos e anotações durante a visita.

11.9.5. Responsabilidade pela Verificação: A participação na vistoria implica a aceitação das condições do local, não sendo aceitos levantamentos de impedimentos e reclamações posteriores.

11.9.6. Esclarecimentos: Dúvidas sobre a vistoria devem ser encaminhadas à Comissão de Seleção.

11.10. Habilitação do Fornecedor:

11.10.1. Após a seleção da proposta, a empresa fornecedora deverá apresentar os documentos comprobatórios de sua habilitação, conforme especificado no Edital e seus anexos. A não apresentação da documentação completa e válida implicará na desclassificação da empresa.

12. DOS CASOS OMISSOS.

12.1.1. Os casos omissos serão decididos pelo município, segundo as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023 e alterações, Lei Estadual nº 11.587/2021, Decreto Estadual nº 371/2023 e alterações e, subsidiariamente, segundo as disposições do Código Civil.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1. À seleção relativa ao presente termo aplicam-se ainda as seguintes disposições:

13.1.1. As partes ficam vinculadas aos termos do Edital de Chamamento Público, deste Termo de Referência, seus eventuais anexos e à Manifestação de Interesse/Proposta da CONTRATADA.

13.2. Encerrado o período de apresentação das propostas, o município de Araputanga-MT fará a apuração selecionando a proposta mais vantajosa dentre as obtidas, desde que cumpridos os requisitos de habilitação.

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

ELABORADO POR:

LUIZA LUZIA UTZIG RIOS

Secretária Municipal de Assistência Social

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT



DA AUTORIZAÇÃO PARA O PROSEGUIMENTO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

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

ENILSON DE ARAÚJO RIOS

Prefeito Municipal de Araputanga/MT

PREFEITURA DE ARAPUTANGA-MT



ANEXO X

MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Processo: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 -ARAPUTANGA/MT.

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 OUTORGANTE CONCEDENTE: Município de Araputanga – MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 15.023.914/0001-45, com sede na Rua Antenor Mamedes, 911, Centro, Araputanga, CEP 78260-000, neste ato representado pelo Sr. Enilson de Araújo Rios, portador da Cédula de Identidade nº 05553440 SSP/MT, inscrito no CPF nº 383.499.061-20, residente e domiciliado na Rua Valdivino Fidêncio da Silva, nº 330, Centro, Araputanga-MT, doravante denominado OUTORGANTE CONCEDENTE.

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

CONSIDERANDO que o art. 5º da Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 de 15 de dezembro de 2023 e alterações, autoriza o Chefe do Poder Executivo a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, direito real de uso sobre as áreas indicadas à empresa vencedora do Edital de Chamamento Público;

CONSIDERANDO que a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora do Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 - ARAPUTANGA**, para executar as ações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, conforme especificações constantes da proposta e de acordo com os anexos do Edital, objetivando a construção de XXXX unidades habitacionais da Tipologia (descrever), sito em (ENDEREÇO), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO o Termo de Seleção assinado em XXXXX de XXXXX, referente ao Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT** entre a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA e a OUTORGANTE CONCEDENTE, com a discriminação das obrigações assumidas e condicionantes previstas.

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

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma dos artigos 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, 79-A, inciso II e §4º, da Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, e art. 1.225, XII, do Código Civil de 2002, as partes anteriormente mencionadas e qualificadas, têm entre si



justa e contratada a presente operação de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento residencial no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 -ARAPUTANGA/MT**, Processo: XXXXXXXXXXXX, para construção de XXX unidades habitacionais no (XXXXX) conforme condições seguintes:

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

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

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

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

C.1 No imóvel descrito no item B.1 será empreendido o Residencial Furlan XXX, com XXX unidades habitacionais de interesse social de acordo com o projeto aprovado na XXXXXX sob o nº de XXXXXXXXXXXXXXXX e Alvará de Construção [identificação alvará de construção] emitido em [data alvará de construção] com área total de [área do empreendimento]m².

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

C.3 A produção do empreendimento será realizada pela CONCESSIONÁRIA, que comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pelo Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 -ARAPUTANGA/MT**, para realizar a produção do empreendimento e a alienação das unidades habitacionais aos beneficiários classificados pelo Governo do Estado de Mato Grosso, mediante processo da Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 de 15 de dezembro de 2023 e alterações.

C.4 A CDRU do terreno onde será construído o empreendimento supramencionado integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para atendimento dos fins dispostos no Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 -ARAPUTANGA/MT**, e após esse período será doado aos beneficiários indicados conforme item C.1

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

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

CDRU: Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRU).



ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS: pessoas físicas classificadas pelo ESTADO DE MATO GROSSO, mediante processo de seleção na forma da Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 de 15 de dezembro de 2023 e alterações, que estão aptos para aquisição das unidades produzidas pela CONCESSIONÁRIA na forma da letra C.

A seleção e destinação das unidades aos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS observará o cadastro no SIHABMT, a manifestação de interesse no empreendimento, a emissão do CCI, a aprovação da análise de crédito pelo BANCO e a análise do subsídio pela MTPAR, nos termos da legislação aplicável.

EDITAL: corresponde ao Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 - ARAPUTANGA/MT**, no qual a CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora e será responsável pela produção do empreendimento descrito na letra C.

BANCO: Agente Financeiro do Empreendimento.

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

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

2.2. O CONCEDENTE declara-se legítimo proprietário do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) no item B1, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e, assim devidamente autorizado pela Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 de 15 de dezembro de 2023 e alterações, e instrução do Processo Administrativo XXXXX, institui a CDRU do(s) referido(s) imóvel(éis) em favor da CONCESSIONÁRIA, e por força deste instrumento e da cláusula “constitui”, cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o(s) imóvel(is), além de emití-la na posse do mesmo.

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA

3.1. A seleção dos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS será feita exclusivamente pela CONCEDENTE, segundo os preceitos da Lei Municipal Autorizativa nº 1.682/2023 de 15 de dezembro de 2023 e alterações.

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

Parágrafo segundo – Caso no término do empreendimento haja unidades não comercializadas, fica a CONCESSIONÁRIA responsável por dispor dos recursos necessários para as despesas relativas à unidade habitacional.

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

4.1. A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pelo CONCEDENTE aos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS por ocasião da formalização do



contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao BANCO.

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1. A CONCESSIONÁRIA a partir da averbação da concessão de uso terá o pleno direito de fruir do bem imóvel para a finalidade estabelecida neste contrato. A concessionária será responsável por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o imóvel e seus rendimentos.

5.2. A CONCESSIONÁRIA se compromete a cumprir a todas as obrigações assumidas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT e seus Anexos, de modo que o que se omite em um, mas previsto em outro, é vinculativo.

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

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

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

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

6.2. O Valor do contrato com o BANCO para cada unidade habitacional, segue a tabela abaixo:

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

Parágrafo único – O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o



regramento do BANCO, sendo que o valor proposto para a unidade será o Valor a ser Recebido pela Construtora (C) somado ao valor da avaliação do terreno efetuada pelo BANCO, sendo que o valor da fração ideal do terreno será computado como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

6.3. O prazo para conclusão das obras é de [prazo em meses] meses, contados a partir da assinatura do contrato entre o BANCO e a CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no [instrumento de seleção].

CLÁUSULA SÉTIMA - DA HIPOTECA

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a ser interposta pelo Município de Araputanga - MT, a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

8.1.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato, nas disposições do Edital e contrato assinado e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV;

8.1.2. A decretação de falência, ou a instauração de insolvência civil;

8.1.3. A dissolução da sociedade;

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

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

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

8.2. A concessão de direito real de uso será resolvida antecipadamente, antes do término do prazo estipulado, caso a concessionária:

8.2.1. Destine o imóvel a uma finalidade diversa daquela estabelecida no presente contrato; ou

8.2.2. Deixar de cumprir qualquer cláusula resolutória prevista neste ajuste.



8.3. Em qualquer dos casos acima, a concessionária perderá todas as benfeitorias realizadas no imóvel, independentemente de sua natureza.

CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES DO CONCEDENTE

9.1. O CONCEDENTE declara que:

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REGISTRO

10.1. À CONCESSIONÁRIA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Araputanga/MT, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

Araputanga - MT, XX de XX de XXXX.

CONCEDENTE DO TERRENO:

ENILSON DE ARAÚJO RIOS

PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPUTANGA - MT

CONCESSIONÁRIA/ CONSTRUTORA:

RAZÃO SOCIAL E CNPJ: REPRESENTANTE



ANEXO XI

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

**INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA
MINHA CASA, MINHA VIDA E PROGRAMA SER FAMÍLIA HABITAÇÃO**

A Comissão de Seleção, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: _____.

CNPJ: _____.

Representante Legal: _____.

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de **90 (noventa) dias** após a emissão deste Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação necessária para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, conforme especificações da Caixa Econômica Federal, do Edital de Chamamento Público nº 002/2026 – ARAPUTANGA/MT e de seus anexos.

Após a aprovação da operação de crédito e do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, a empresa selecionada deverá promover o credenciamento do empreendimento perante a MT Participações e Projetos S.A. – MTPAR, em procedimento próprio, como condição para disponibilização do empreendimento no SIHABMT e análise do subsídio estadual no âmbito do Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada.

A proposta a ser apresentada pela empresa selecionada deverá considerar as especificações das unidades habitacionais indicadas pelo Município de Araputanga/MT, observando integralmente as condições, exigências técnicas, urbanísticas, financeiras, documentais e operacionais previstas no Edital de Chamamento Público nº **002/2026**, no Termo de Referência e nos demais anexos.

O presente Termo de Seleção não substitui a aprovação da operação pela Caixa Econômica Federal, tampouco implica contratação automática do empreendimento pelo Agente Financeiro ou concessão automática do subsídio estadual pela MTPAR, ficando a empresa selecionada sujeita ao cumprimento de todas as exigências técnicas, jurídicas, financeiras e operacionais aplicáveis.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa selecionada tenha cumprido as exigências constantes deste Termo de Seleção, poderá o Município de Araputanga/MT considerá-lo sem efeito, desclassificando a empresa selecionada, sem prejuízo das sanções cabíveis previstas no Edital, e convocar a próxima empresa classificada no processo seletivo, observada a ordem de classificação.



ARAPUTANGA/MT, XX de XXX de 2026.

XXXXXX

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

XXXXXX

PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT

EMPRESA SELECIONADA

CNPJ nº _____

Representante Legal: _____



**AVISO DE LICITAÇÃO
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026**

O **MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA/MT** torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará procedimento de **Chamamento Público nº 002/2026**, na forma **presencial**, cujo objeto é a **Seleção de empresa do ramo da construção civil visando à formalização de parceria mediante Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel – CDRU de terreno público municipal de Araputanga/MT, para desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com recursos do FGTS, em conjunto com o Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada**, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, Lei Federal nº 14.620/2023, Portaria MCID nº 1.295/2023, e suas alterações.

Critério de julgamento: maior pontuação, mediante ponderação entre maior desconto sobre o valor unitário máximo de venda, menor prazo de entrega da obra e menor prazo de entrega de empreendimento executado, conforme condições estabelecidas no Edital.

Data da sessão: 01 de julho de 2026.

Horário: 09h00min, horário de Cuiabá/MT.

Local: Prefeitura Municipal de Araputanga/MT, situada na Rua Antenor Mamedes, nº 911, Centro, Araputanga/MT.

O Edital completo encontra-se disponível no endereço eletrônico:
<https://araputanga.mt.gov.br/categoria/chamamento%C2%A0publico>

Informações poderão ser obtidas pelo e-mail: seplan3@araputanga.mt.gov.br.

Araputanga/ MT, 09 de junho de 2026.

Keyla Rafaela Ribeiro Miranda Pedrosa
Secretária Municipal de Administração