

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 001/2026 – MINHA CASA, MINHA VIDA**

## 1. INTRODUÇÃO

O **ESTADO DA BAHIA**, por meio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR**, tendo aderido ao Programa “Minha Casa Minha Vida” - PMCMV do Governo Federal, instituído pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com as alterações dadas pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, Lei nº 13.019, de 31/07/2014, com as alterações dadas pela Lei nº 13.204, de 14/12/2015 e pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, regulamentada pela Portarias nº 725, de 15/06/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/07/2023 Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023 e Portarias MCID nº 488 e 489, de 19/05/2025, bem como as diretrizes, regras e condições atualizadas do Ministério das Cidades, torna público que fará realizar **CHAMAMENTO PÚBLICO** para seleção de empresas ligadas ao setor da construção civil interessadas em apresentar proposta para a produção de empreendimentos residenciais de interesse social, no terreno destinado a famílias com renda familiar mensal bruta de até **R\$ 2.850,00** (dois mil, oitocentos e cinquenta reais), situado no endereço, constante na **Tabela 1**, abaixo descrita, observadas a legislação e as normas vigentes e nas condições devidamente descritas, caracterizadas e especificadas neste Edital.

<b>TABELA 1</b>					
<b>LOCAL</b>	<b>VALOR DO TERRENO (R\$)</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>QUANT.</b>	<b>VALOR/UH (Incluindo o Terreno) (R\$)</b>	<b>VALOR TOTAL R\$</b>
Salvador (Alto de Pituaçu)	0,00	Apartamento	96	176.000,00	16.896.000
Salvador (Brisa de Pituaçu)	0,00	Apartamento	96	176.000,00	16.896.000
Salvador (Sol de Pituaçu)	0,00	Apartamento	80	176.000,00	14.080.000
Salvador (Vale de Pituaçu)	0,00	Apartamento	24	176.000,00	4.224.000
<b>TOTAIS</b>					<b>52.096.000</b>

1.1. Estes valores incluem:

1.1.1. Estudos Topográficos e geotécnicos;

1.1.2. Elaboração dos Projetos Executivos (arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, acessibilidade, infraestruturas (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, distribuição e iluminação pública etc.) e equipamentos;

**1.1.3.** Viabilidades junto aos órgãos de licenciamentos e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes;

**1.1.4.** Elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria nº 725 de 15 de junho de 2023 do MCID e Portaria nº 489, de 19 de maio 2025 do MCID;

**1.1.5.** Elaboração de documentos necessários à contratação do objeto pela Caixa Econômica, conforme normativos do MCID e atos expedidos pelo Agente Operador do Programa e Agente Financeiro;

**1.1.6.** Construção de 296 unidades com área mínima de 41,50m<sup>2</sup> (área útil com varanda), sendo 40m<sup>2</sup> de área principal do apartamento, em edificações do tipo térreo + 3 pavimentos, com tipologia de 4 (quatro) unidades habitacionais por pavimento, conforme especificações estabelecidas na Portaria nº 725 de 15 de junho de 2023 do MCID e Portaria nº 489, de 19 de maio 2025 do MCID, com sua devida infraestrutura e urbanismo de entorno;

**1.1.7.** Além das unidades habitacionais, deverão ser construídos os equipamentos mínimos estabelecidos pelas portarias 724/2023, 725/2023 e 489/2025 PMCMV – FAR.

**1.1.8.** Na formulação da proposta, na hipótese de doação de terreno, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores estipulados na **Tabela 1**, salvo quando houver o aumento da área útil da unidade habitacional em, no mínimo, 3m<sup>2</sup> (três metros quadrados), destinados à ampliação da sala e/ou dos quartos.

**1.2.** O presente Chamamento Público reger-se-á pela Lei Federal nº 14.133/2021, em especial o seu Art. 78, inciso I (Procedimentos Auxiliares) e Art. 80 (Pré-qualificação), instituído pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com as alterações dadas pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, Lei nº 13.019, de 31/07/2014, com as alterações dadas pela Lei nº 13.204, de 14/12/2015 e pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, regulamentada pelas Portarias nº 725, de 15/06/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/07/2023, Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023 e Portarias MCID nº488 e 489, de 19/05/2025, bem como as diretrizes, regras e condições vigentes do Ministério das Cidades e, bem como as normas constantes deste Edital e seus Anexos, normas que as empresas ligadas ao setor da construção civil concorrentes declaram, pela sua participação no certame, conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente.

**1.3.** As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, serão acatadas por todas as empresas ligadas ao setor da construção civil participantes e serão divulgadas pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

**1.4.** O Chamamento Público a que se refere este Edital poderá ser adiado, revogado por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, sem que caiba às empresas ligadas ao

setor da construção civil participante qualquer direito à reclamação ou indenização por estes motivos.

**1.4.1.** Caso o imóvel não conste na publicação da Portaria de enquadramento pelo Ministério das Cidades, com base na Portaria MCID nº 488, de 19/05/2025, não caberá às empresas ligadas ao setor da construção civil participante qualquer direito à reclamação ou indenização por este motivo.

**1.4.2.** Caso haja necessidade de exclusão de terreno(s) constante(s) na **Tabela 1** do presente Edital, não caberá às empresas ligadas ao setor da construção civil participante qualquer direito à reclamação ou indenização por este motivo.

**1.5.** Os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para início da sessão pública. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados aos cuidados da Comissão de Análise e Seleção, sendo protocolado na 5ª Avenida Nº 550, Centro Administrativo da Bahia – CAB - CEP 41.745-004 - Salvador - Bahia - Telefone: (71) 3118-3007, na Superintendência de Habitação - SH, telefones (71) 3118-3010, 3118-3232 e 3118-3036, de 10:00 às 16:00 horas. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.

**1.6.** Os interessados poderão formular impugnações ao Edital em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à abertura da sessão pública, no endereço mencionado no subitem 1.5, de 10:00 até 17:00 horas. Decairá do direito de impugnar o Edital perante a Administração o participante que não o fizer tempestivamente.

**1.6.1.** As Impugnações deverão ser decididas pela Comissão de Análise e Seleção em até 5 (cinco) dias úteis antes da sessão pública, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura da sessão pública, com a divulgação da decisão pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

**1.6.2.** A habilitação das impugnações ao Edital deverá ser encaminhada via correio eletrônico (e-mail), conforme orientação do Tribunal de Contas do Estado.

**1.7.** Este Edital e seus Anexos serão disponibilizados nos portais digitais da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR, nos sítios eletrônicos "<http://www.sedur.ba.gov.br/licitacoes/editais/>", bem como na Superintendência de Habitação – SH, no endereço descrito no subitem 1.5, podendo os interessados comparecer munidos de pendrive para gravação dos arquivos.

## **2. DA AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO PROCESSO SELETIVO**

**2.1.** A autorização da Exm<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup>. Secretária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR, consta do processo administrativo.

### **3. DO DIA, HORÁRIO E LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES E EM MEIO DIGITAL (PEN DRIVE)**

**3.1.** No dia 18 de maio de 2026 às 10:00h, a Comissão de Análise e Seleção estará reunida na Superintendência de Habitação - SH da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR, na 5ª Avenida Nº 550, Centro Administrativo da Bahia – CAB CEP 41.745-004 - Salvador - Bahia - Telefone: (71)3118-3007, para receber a documentação nos envelopes referentes ao presente Chamamento Público, assim como em meio digital (pendrive).

**3.2.** No caso do Chamamento Público não poder ser realizado na data estabelecida, será o mesmo transferido para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA - SEDUR, situação na qual se dará divulgação pelas mesmas formas que se deu publicidade ao presente Edital.

### **4. DO OBJETO**

**4.1.** O objeto deste Edital de Chamamento Público é SELECIONAR empresas construtoras, para:

a) desenvolvimento dos projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais, com base nos anteprojetos apresentados pelas mesmas, com o devido licenciamento nos órgãos públicos competentes de meio ambiente e de infraestrutura que se fizerem necessários para obtenção do habite-se, e

b) execução das obras dos empreendimentos habitacionais, com financiamento a ser contratado junto aos Agentes Financeiros, Caixa Econômica, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

**4.1.1.** Os Projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais deverão ser elaborados para o empreendimento relacionado na **Tabela 1** do item 1 deste Edital..

### **5. DA COMISSÃO DE ANÁLISE E SELEÇÃO**

**5.1.** A composição dos membros da Comissão de Análise e Seleção será de acordo com a publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia.

### **6. DOS PRAZOS**

**6.1.** Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no órgão ou entidade.

**6.2.** Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**7.1.** Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às exigências deste Edital e seus anexos, sendo admitida a formação de consórcio de empresas ou sua constituição em Sociedade de Propósito Específica (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do agente financeiro Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**7.2.** Não serão admitidas neste Chamamento Público as empresas:

**7.2.1.** Suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento,

**7.2.2.** Declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal.

**7.2.3.** Que estiverem em regime de Falência e, no caso de empresas que estejam sob os regimes de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, será verificado o impedimento pelo Agente Financeiro.

**7.2.4.** Que estejam com demanda judicial, em curso contra o Agente Financeiro oficial federal (CAIXA), decorrente de operações de créditos, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da Ação, formal e irreversivelmente.

**7.2.5.** Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro oficial federal (CAIXA).

**7.2.6.** Que possuam restrições cadastrais, junto ao Agente Financeiro oficial federal (CAIXA), que fragilizem a operação de compra e venda e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada por parecer jurídico no âmbito do agente financeiro oficial federal (CAIXA).

**7.2.7.** Que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como obra de empreendimento habitacional não concluída, ou legalização necessária para entrega do mesmo, ou que apresente vício de construção pendente de solução, a critério do Agente Financeiro oficial federal (CAIXA), conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES e Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de Operar com o Sistema Financeiro da Habitação– RPI.

**7.2.8.** Que estejam incluídas no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e Emprego, que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo.

**7.3.** A condição prevista no item 7.2.8 será consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego – “<https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br>”, na data da contratação.

**7.4.** Não será admitida a participação neste Chamamento Público de construtor, pessoa física ou de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

## **8. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL / CREDENCIAMENTO**

**8.1.** As empresas participantes poderão ser representadas em todas as etapas deste Chamamento Público por seu representante legal ou por procurador regularmente constituído por procuração outorgada por instrumento público ou particular com firma reconhecida, que contenha, no mínimo, poderes “*ad negocia*” e para manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da empresa.

**8.2.** Além dos respectivos documentos de identificação, o representante legal, com poderes expressos de administração, e o procurador deverão apresentar os documentos comprobatórios de legitimidade para representação, constituídos, no caso do primeiro, pelo contrato social da empresa, acompanhado da respectiva ata de eleição de administrador/diretoria, se não constar a indicação no corpo do próprio documento; no caso de procurador, a procuração deverá ser acompanhada de documento comprobatório de poderes do signatário que a firmou.

**8.3.** Os documentos comprobatórios da regular constituição de representação e a procuração deverão ser entregues separadamente dos envelopes “A” e “B”, assim como em meio digital, referidos no item 9.1 deste Edital, sem prejuízo das demais regras descritas no item 13.

**8.4.** Encerrada a fase de verificação da regularidade de representação e iniciada a sessão de abertura deste Chamamento Público no horário previsto no subitem 3.1, não mais serão admitidos novos proponentes, devendo a Comissão de Análise e Seleção lavrar na ata o recebimento dos envelopes de documentação de habilitação e proposta.

## **9. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA**

**9.1.** No local, data e hora estabelecidos no subitem 3.1, as empresas construtoras interessadas neste Chamamento Público apresentarão os documentos e as propostas exigidos no presente Edital, para cada imóvel, em meio digital (pendrive) e em 02 (dois) envelopes opacos, indevassáveis e lacrados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

### **ENVELOPE “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA -  
SEDUR

CHAMAMENTO PÚBLICO – SH Nº 001/ 2026 - MCMV

[NOME COMPLETO, ENDEREÇO DA EMPRESA CONSTRUTORA E  
ENDEREÇO DO IMÓVEL]

## **ENVELOPE “B” - PROPOSTA**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA -  
SEDUR

CHAMAMENTO PÚBLICO – SH Nº 001/ 2026 - MCMV

[NOME COMPLETO, ENDEREÇO DA EMPRESA CONSTRUTORA E  
ENDEREÇO DO IMÓVEL]

## **DOCUMENTOS E PROJETOS FORNECIDOS EM MEIO DIGITAL**

1. PROJETO ARQUITETÔNICO DE HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES;
2. PROJETO ARQUITETÔNICO DO CENTRO COMUNITÁRIO E DEMAIS EQUIPAMENTOS;
3. PLANTAS DE IMPLANTAÇÃO DO RESIDENCIAL COM PARTIDO URBANÍSTICO;
4. CRITÉRIOS, PARÂMETROS E PONTUAÇÕES;
5. MEMORIAL DESCRITIVO;

## **9.2. TERRENOS**

9.2.1 O terreno a ser utilizado, está referenciado na **Tabela 1** e descrito no item 11 do presente Edital, e foi devidamente avaliado pela CAIXA e ratificado pela Superintendência de Habitação - SH, e será doado ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, viabilizando, dessa forma, a produção de habitação de interesse social para a faixa de renda familiar determinada pelas regras estabelecidas nas Portarias MCID 724/2023, 725/2023, 488/2025 e 489/2025.

9.2.1.1 A avaliação Prévia do local de execução do objeto é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do terreno, especialmente quando se tratar de elaboração de projeto arquitetônico, sendo assegurado ao interessado o direito de realizar vistoria prévia no local, acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00, nos termos do art. 63, §2º d Lei 14.133/2021.

9.2.1.2 Serão disponibilizados data e horário distintos para cada interessado, de modo a garantir a adequada condução e segurança da vistoria.

9.2.1.3 O agendamento da vistoria, quando cabível, deverá ser realizado com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis, por meio de solicitação encaminhada ao servidor responsável, conforme dados abaixo:

**Responsável pelo agendamento de vistoria:**

**Servidor Responsável:** Frederico Azevedo Lima – Mat. 26541534-3

**Endereço:** Superintendência de Habitação, 5ª Avenida, nº 550, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador- Ba, CEP: 41745-004.

**Horário:** Segunda à Sexta das 09:00 às 17:00h

**Telefone:** 71 3118-3099

**E-mail:** frederico.lima@sedur.ba.gov.br

9.2.1.4 Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração formal, assinada pelo responsável técnico, atestando o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto e manifestando sua opção por não realizar a vistoria, conforme art. 63, §3º da Lei 14.133/2021.

9.2.1.5 Nos casos em que a atividade não esteja submetida à fiscalização de conselho profissional, a declaração poderá ser assinada pelo responsável legal do licitante, ou por pessoa por ele designada que possua conhecimentos técnicos suficientes para se responsabilizar pela execução do objeto a ser contratado.

9.2.1.6 A não realização da vistoria prévia não poderá fundamentar alegações posteriores de desconhecimento das condições do terreno ou de suas peculiaridades, cabendo integralmente ao proponente os ônus decorrentes de eventuais equívocos, omissões ou dificuldades de execução do projeto em razão da ausência da vistoria.

## **10. MEMORIAL DESCRITIVO**

### **10.1. Introdução**

O Governo do Estado da Bahia, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR de seus profissionais de arquitetura e engenharia da Superintendência de Habitação - SH, analisará as propostas de Projeto Urbanístico e Arquitetônico para construção de unidades habitacionais populares dotadas de infraestrutura nos municípios onde serão implantados os empreendimentos.

### **10.2. Objetivo**

A intervenção tem como objetivo principal oferecer mais uma alternativa de habitação digna e de qualidade para uma parcela da população dos municípios, contribuindo para a redução do déficit habitacional, conforme o Programa Estadual de Habitação de Interesse Social em parceria com o Governo Federal.

Com o objetivo de resolver a problemática habitacional das localidades nos municípios de maneira humanizada, a SEDUR/SH realizou reuniões com representantes da comunidade de maneira a conhecer suas necessidades além da habitação, considerando, por exemplo, hábitos culturais, de lazer e segurança.

Além das reuniões, foram realizadas visitas à comunidade para se obter a caracterização da área e da população através de investigação visual, levantamento de dados e registro fotográfico.

O objetivo principal para a elaboração do traçado urbanístico deverá ser manter a comunidade a ser beneficiada, em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos de qualidade.

### **10.3. Justificativa Técnica**

A área terá seu parcelamento do solo realizado atendendo as legislações municipais de Salvador, levando-se em consideração parâmetros de conforto e habitabilidade dos futuros moradores.

O Projeto Arquitetônico proposto é formado pela implantação de 296 (duzentas e noventa e seis) unidades habitacionais que serão construídas em áreas urbanizadas e estarão distribuídos em 04 empreendimentos: Alto de Pituaçu - 96 unidades; Brisa de Pituaçu - 96 unidades; Sol de Pituaçu - 80 unidades e Vale de Pituaçu - 24 unidades, conforme legislação do Programa Minha Casa, Minha Vida, dotada de infraestrutura básica como rede de água, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação e rede de alimentação elétrica, além de áreas destinadas a comércio e lazer.

As implantações das unidades habitacionais farão parte do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo assim, a elaboração dos projetos segue as exigências do Ministério das Cidades, de acordo com seus normativos voltados ao Programa.

## **11. MUNICÍPIO**

### **11.1. Salvador (Residenciais Alto de Pituaçu, Brisa de Pituaçu, Vale de Pituaçu e Sol de Pituaçu)**

Trata-se de um projeto cujo objetivo é proporcionar condições de habitabilidade ao local, realocando as famílias que já residem na área, em condições precárias, para local próximo onde residem atualmente. O projeto proposto é formado pela implantação no total de 296 (duzentas e noventa e seis) unidades habitacionais, além de equipamentos comunitários, de lazer e infraestrutura.

#### **11.1.1. Localização Poligonais**

Localizadas na Av. Aliomar Baleeiro, Bairro Jardim Cajazeiras em Salvador (Empreendimento Alto de Pituaçu); Av. Aliomar Baleeiro, Bairro Jardim Cajazeiras em Salvador (Empreendimento Brisa de Pituaçu); Av. Gal Costa, Bairro Jardim Cajazeiras em Salvador (Empreendimento Sol de Pituaçu); Rua São Benedito de Pau da Lima, Bairro São Marcos em Salvador (Empreendimento Vale de Pituaçu).

#### **11.1.2. Antecedentes e Abrangência**

A construção do empreendimento irá beneficiar 296 famílias e proporcionará melhores condições de moradia à população do entorno.

### **11.1.3. Resultados Esperados**

Pretende-se com a oferta das novas unidades habitacionais e ações de recuperar e implantar, no local, a infraestrutura necessária, oferecer a esta parcela da população uma moradia digna e de qualidade, com um projeto racional e funcional que possa elevar sua qualidade de vida.

## **12. EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS**

O empreendimento será realizado no terreno descrito no item 11 do presente Edital, contendo a estimativa de produção de unidades habitacionais, podendo tal número variar para menos, em função da proposta apresentada, sendo que o valor da unidade habitacional será R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), de acordo com a qualificação urbanística, com base na Portaria MCID nº 489, de 19/05/2025.

Os projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais, com base nos anteprojetos apresentados pelas empresas construtoras deverão levar em consideração a legislação em vigor para o local, de forma a atender aos requisitos estabelecidos pelos Órgãos Licenciadores. Os empreendimentos habitacionais devem estar de acordo com os parâmetros da Lei Complementar nº 97/2009 de 10/07/2009, bem como aqueles que vierem a ser editados sobre a matéria e as especificações urbanísticas, as especificações do projeto do empreendimento habitacional e as especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional expedidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida e, em especial, devem contemplar o estabelecido na Portaria MCID nº 489, de 19/05/2025.

Cumpram-se ressaltar que, em conformidade com a Portaria MCID nº 725/2023, são considerados equipamentos comunitários mínimos a biblioteca, centro comunitário e área de lazer infantil (Parque Infantil).

Caso sejam editadas quaisquer outras legislações, os projetos deverão ser adequados às mesmas, pelas empresas vencedoras do certame.

## **13. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS**

**13.1.** Os documentos dos ENVELOPES "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e "B" - PROPOSTA - serão apresentados na forma estabelecida nos itens a seguir.

**13.2.** Os documentos exigidos no ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - deverão ser apresentados no original e em meio digital os arquivos na extensão PDF e ainda podendo ser em cópia reprográfica autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial, e rubricado pelo representante legal da empresa construtora, ou seu agente credenciado, e acompanhado das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas. Na hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal

ou agente credenciado nas folhas de documentação, poderá a Comissão de Análise e Seleção solicitar a quem tenha poderes para tanto que sane a incorreção. Em caso de descumprimento das formalidades acima por falta de representante legal ou procurador regularmente constituído, bem como sua recusa em atender ao solicitado a empresa construtora será inabilitada.

**13.3.** A proposta constante do ENVELOPE "B" (documentação física e em meio digital dos arquivos na extensão PDF) será o anteprojeto do futuro projeto urbanístico e arquitetônico do empreendimento habitacional, sendo de exclusiva responsabilidade da empresa construtora proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração após sua entrega à Comissão de Análise e Seleção, na forma do item 9 deste Edital, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**13.4.** Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes e em meio digital (pen drive) na forma do subitem 9.1.

**13.5.** As empresas construtoras participantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas, bem como a elaboração de todos os projetos e licenças necessárias para contratação e construção das unidades. O ESTADO DA BAHIA, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos realizados no Chamamento Público ou os resultados dele decorrentes.

**13.6.** A Comissão de Análise e Seleção poderá requisitar, a qualquer tempo, a via original dos documentos exigidos neste Edital.

**13.7.** É facultada à Comissão de Análise e Seleção, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior do documento ou informação que deveria constar originalmente na proposta.

**13.8.** Somente serão avaliadas as propostas das empresas construtoras que apresentarem corretamente os documentos exigidos no ENVELOPE "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

## **14. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

O ENVELOPE "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - deverá conter todos os documentos, em meio físico e digital, especificados a seguir:

### **14.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**14.1.1.** Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor.

**14.1.2.** Alvará de Localização do estabelecimento em vigor.

**14.1.3.** Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ - MF).

**14.1.4.** Prova de registro no CREA.

## **14.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E TRABALHISTA**

**14.2.1.** Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor.

**14.2.2.** Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, em vigor.

**14.2.3.** Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, em vigor, mediante documento expedido pelo Município, no qual a empresa participante tenha sede e filial, expedida conforme a respectiva legislação tributária.

**14.2.4.** Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em vigor, demonstrando a situação regular ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

**14.2.5.** Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, INSS, em vigor, demonstrando a situação regular relativa aos encargos sociais instituídos por lei.

**14.2.6.** Prova de Regularidade (CNDT) comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei nº 12.440/11.

**14.2.7.** Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial, ou de insolvência civil expedidas pelo Distribuidor da sede da licitante. Para as licitantes sediadas na Cidade de Salvador/BA, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos Ofícios de Registro de Distribuição e pelos Ofícios de Interdições e Tutelas.

**14.2.8.** As licitantes sediadas em outras comarcas do Estado da Bahia ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências, recuperação judicial e extrajudicial, e insolvência civil.

**14.2.9.** Apresentação de prova de a empresa não estar incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensa (CEIS).

## **14.3. HABILITAÇÃO TÉCNICA**

**14.3.1.** Comprovação pela empresa e/ou grupo econômico, por meio de atestados emitidos ou registrados pelo CREA ou CAU, da produção de unidades habitacionais no mercado imobiliário brasileiro.

**14.3.2.** Prova de qualificação no PBQP-H para a empresa construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional, visando à implementação do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - SIAC, do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, disponível para download no endereço: [http://www2.cidades.gov.br/pbqph/download\\_doc.php](http://www2.cidades.gov.br/pbqph/download_doc.php).

**14.3.3.** O certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SIAC, será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H.

**14.3.4.** Para empresa que seja formada, ou tenha como sócia uma ou mais empresas construtoras, será considerado o Certificado da empresa sócia detentora do nível de certificação mais elevado no SIAC do PBQP-H ou NBR ISO 9001:2000.

**14.3.5.** Comprovação da realização de visita técnica ao imóvel pelo representante legal da empresa proponente, que deverá apresentar a Declaração de Conhecimento de sua realização, conforme ANEXO V.

**14.4.** Se os CERTIFICADOS, DECLARAÇÕES, REGISTROS E CERTIDÕES não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização deste Chamamento Público.

**14.5** Deverão, ainda, ser entregues no ENVELOPE "A" as declarações contidas no anexo I, VI e VII deste Edital.

## 15. DA PROPOSTA

**15.1.** A proposta constante do ENVELOPE "B" será apresentada de acordo com o modelo de Carta Proposta (ANEXO II). A proposta será julgada por meio de pontuação, considerando-se os itens descritos a seguir:

ITEM	CRITÉRIOS DE SELEÇÃO - PROJETO	PONTUAÇÃO
		MAX
1	<b>IMPLANTAÇÃO</b>	
1.1	<b>Implantação:</b> projeto centro comunitário coberto que possua internamente: (1) sala de síndico; (2) biblioteca; (3) WC acessível; (4) espaço de lazer com instalações para equipamentos digitais e outros, em conformidade com a Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	1,5 ponto p/cda (até o máx. 6)
1.2	<b>Implantação:</b> planta que possua, para cada bloco, bicicletário coberto, considerando a proporção de 1 vaga para 30% do número de UH's, conforme Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	3
1.3	<b>Implantação:</b> planta que possua, para cada bloco, gás canalizado, com medição individualizada, conforme Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	2

1.4	<b>Implantação:</b> projeto que garanta maior distância entre blocos/fachadas, que possuam janelas de quartos ou salas com distância mínima disposto na Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	4
1.5	<b>Implantação:</b> via de acesso às edificações do empreendimento que favoreça a articulação à malha viária existente ou integração com a previsão de malha futura.	4
1.6	<b>Implantação:</b> espaços livres de uso coletivo e de lazer que estejam situados em áreas não residuais do empreendimento, ou seja, situados em praças que favoreçam a utilização pelos moradores.	4
<b>Subtotal do item 1</b>		<b>23</b>
<b>2</b>	<b>ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE</b>	
2.1	<b>Projeto:</b> que melhor contemple a acessibilidade e a mobilidade para pessoas com deficiência, no que tange a acessibilidade e a mobilidade no interior do empreendimento.	Max. 7
<b>Subtotal do item 2</b>		<b>7</b>
<b>3</b>	<b>ELEMENTOS DE PROJETO ARQUITETÔNICO</b>	
3.1	<b>Planta:</b> que permita a ventilação cruzada em mais 50% das UH's (escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes), conforme Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	4
3.2	<b>Planta:</b> que permita a iluminação natural nas salas e nos quartos, conforme Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	4
3.3	<b>Planta:</b> que contemple equipamentos de lazer e de uso comum, tais como: (1) quiosque/churrasqueira, (2) recreação infantil, (3) área de convivência, (4) equipamentos de ginástica para adultos, (5) horta comunitária.	1 ponto p/cda (até o máx. 5)
3.4	<b>Planta:</b> com estacionamento, conforme Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	3
3.5	<b>Planta:</b> com adoção espaço reservado adequado para armazenagem de correspondência e de pacotes de maior volume e local para caixas de correspondência individualizada de fácil acesso, em conformidade com a Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	2
<b>Subtotal do item 3</b>		<b>18</b>
<b>4</b>	<b>URBANIZAÇÃO</b>	
4.1	<b>Paisagismo:</b> projeto conforme item "V", subitem vii "b)" da Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025, ou seja, 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais.	4

4.2	<b>Ciclovias:</b> projeto com ciclovia obedecendo aos parâmetros na Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	4
4.3	<b>Quadra Esportiva:</b> com padrão médio de (16x27)m, ou conforme indicação do ente público local ou preferencialmente em área pública.	4
<b>Subtotal do item 4</b>		<b>12</b>
<b>5</b>	<b>ESPECIFICAÇÕES</b>	
5.1	<b>Área:</b> Maior área útil (sem paredes e varandas): acima de 40,00 a 42,00.	4
5.1	<b>Área:</b> Maior área útil (sem paredes e varandas): de 42,01 a 43,00.	5
5.2	<b>Sanitário:</b> Melhoria de acabamentos/revestimentos no sanitário com revestimento de paredes até o teto.	4
5.3	<b>Cozinha/área de serviço:</b> Melhoria de acabamentos/revestimentos na cozinha e área de serviço com revestimento de paredes até o teto.	5
5.4	<b>Casa de lixo:</b> projeto conforme "IV" Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	3
5.5	<b>Unidade acessível:</b> planta com inserção de módulo de manobra, conforme Portaria MCID Nº 725 de 15/06/2023 e Portaria MCID Nº 489 de 19/05/2025.	5
<b>Subtotal do item 5</b>		<b>22</b>
<b>6</b>	<b>EMPRESAS CONSTRUTORAS</b>	
6.1	<b>PBQP-H:</b> Nível de qualificação da empresa PBQP-H: Nível A = 9	9
6.1	<b>PBQP-H:</b> Nível de qualificação da empresa PBQP-H: Nível B = 6	6
6.1	<b>PBQP-H:</b> Nível de qualificação da empresa PBQP-H: Nível C ou D = 3	3
6.2	<b>CAT's:</b> comprovação da empresa por atestados e/ou CAT's do profissional vinculado à empresa quanto a qualidade e quantidade da produção entre 250 e 300UH	3
6.2	<b>CAT's:</b> comprovação da empresa por atestados e/ou CAT's do profissional vinculado à empresa quanto a qualidade e quantidade da produção entre 301 e 500UH	6
6.2	<b>CAT's:</b> comprovação da empresa por atestados e/ou CAT's do profissional vinculado à empresa quanto a qualidade e quantidade da produção acima de 501UH	9
<b>Subtotal do item 6</b>		<b>18</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>100</b>

**Observação:** Os critérios acima definidos deverão ser justificados no texto da proposta a ser apresentada e também deverão ser representados nas peças gráficas.

**15.2.** Para a classificação de uma proposta, o somatório deverá contabilizar, no mínimo, 50 (cinquenta) pontos.

**15.3.** Será considerada a proposta vencedora aquela que somar o maior número de pontos segundo a escala prevista no item 15.1. Em caso de empate, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 5.1 (Maior área útil das unidades habitacionais); persistindo o fato, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação nos subitens 5.2 e 5.3 (Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidas no Programa MCMV); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 3.3 (Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, espaço de lazer com instalações para equipamentos digitais e outros). Permanecendo o empate, será realizado sorteio.

**15.4.** A empresa construtora que obtiver nota abaixo de 50 (cinquenta) pontos ou que obtiver pontuação zero em 3 (três) dos subitens terá sua proposta desclassificada.

**15.5.** A seleção das empresas construtoras participantes do presente Edital não implicará sua contratação pelo Agente Financeiro oficial federal escolhido. A contratação dependerá da aprovação, pelo respectivo Agente Financeiro, da proposta e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

## **16. DAS ETAPAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**16.1.** A primeira etapa deste Chamamento Público consiste no recebimento pela Comissão de Análise e Seleção, nos termos do subitem 9.1 deste Edital, dos Envelopes “A” e “B” das empresas construtoras participantes do Certame.

**16.2.** Após a fase de representação no processo (item 8 do presente Edital), os envelopes “A” — DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - serão abertos pela Comissão de Análise e Seleção, na presença de todos os representantes. Será lavrada ata do ato de recebimento dos envelopes, assim como serão assinalados dia e horário para nova sessão, na qual serão apresentadas as propostas das empresas construtoras classificadas.

**16.3.** A Comissão de Análise e Seleção poderá divulgar o resultado da análise na sessão pública de abertura dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia.

**16.4.** No dia assinalado no subitem anterior, serão abertos pela Comissão de Análise e Seleção os envelopes “B” – PROPOSTA – das empresas construtoras classificadas. Cada empresa proponente fará uma apresentação de sua proposta à Comissão de Análise e Seleção, cuja duração máxima será de 30 (trinta) minutos para cada projeto específico. A apresentação será realizada em sessão pública previamente comunicada por meio de publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia.

**16.5.** Na data da apresentação das propostas, cada empresa proponente deverá entregar:

**16.5.1.** Declaração atestando que o anteprojeto de arquitetura apresentado está de acordo com a legislação vigente.

**16.6.** De cada sessão pública deste procedimento será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, devendo a mesma ser assinada pelos membros da Comissão de Análise e Seleção e pelos representantes legais presentes.

## **17. DA IMPUGNAÇÃO/ DOS RECURSOS**

17.1. Qualquer pessoa poderá pedir esclarecimentos e/ou impugnar o ato convocatório da pré-qualificação e seus respectivos anexos, até o quinto dia útil após a publicação do referido ato.

17.1.2 A impugnação e/ou pedido de esclarecimentos deverão ser respondidos em até 3 (três) dias úteis, pela Comissão Designada prevista no item 5 deste Edital.

17.1.2.1 Sendo acolhida a impugnação, será publicado novo instrumento convocatório com os devidos ajustes.

17.1.3. As respostas aos esclarecimentos e a Ata de Julgamento de Impugnação serão divulgadas no Portal da SEDUR em <https://www.ba.gov.br/sedur/> para ciência de todos os INTERESSADOS.

**17.2.** As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsiderações e pedidos de esclarecimentos de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinado pelo representante legal da empresa construtora, com comprovação dessa qualidade, e deverão ser apresentados por escrito ao Presidente da Comissão estabelecida pela Portaria nº 032, de 11 de dezembro de 2023, alterada pela Portaria 003 de 31 de janeiro de 2024, que os receberá na 5ª Avenida, nº 550, Centro Administrativo - CAB, CEP 41.745-0004 Salvador - Bahia - Telefone: (71) 3118-3007, no horário de 10:00 as 16:00 horas, em estrita observância ao respectivo prozo legal, e serão publicamente respondidas por meio do Diário Oficial do Estado da Bahia, até o décimo dia útil o recebimento do documento.

**17.3.** Dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste edital, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação, julgamento das propostas, anulação ou revogação do chamamento público.

17.3.1. Apresentado qualquer recurso válido, ficam os demais INTERESSADOS, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual forma e prazo, que começará a contar da data do término do prazo do recorrente, estando assegurada vistas aos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

17.3.2. Os recursos sobre a decisão de pré-qualificação não gozarão de efeito suspensivo.

a). Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

**17.4.** As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da Comissão de Análise e Seleção para apreciação e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem à irresignação da proponente. Na hipótese de manutenção da decisão, a Comissão de Análise e Seleção encaminhará o recurso à Autoridade Superior (Secretária de Desenvolvimento Urbano - SEDUR), devidamente informada, para decisão, com observância dos prazos legais.

**17.5.** As intimações dos atos administrativos decorrentes deste Chamamento Público dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia.

**17.6.** A divulgação no Diário Oficial poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os responsáveis legais das participantes, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

## **18. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

**18.1.** A Comissão elaborará Relatório Final circunstanciado, indicando a classificação das construtoras e respectivas propostas, encaminhando-o à Superintendência de Habitação – SH e Gabinete da Secretária para homologação do resultado.

**18.2.** A Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia publicará o resultado do presente Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado da Bahia no primeiro dia útil subsequente a sua emissão.

**18.3.** A empresa classificada em primeiro lugar deverá se apresentar ao Agente Financeiro oficial federal CAIXA, após a publicação do resultado no Diário Oficial para obtenção da relação de documentos exigidos pelo mesmo.

**18.4.** A empresa selecionada deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados a partir da publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia, apresentar a documentação da proposta vencedora neste certame, exigida pelo Agente Financeiro escolhido, no âmbito do PMCMV. O prazo de 30 (trinta) dias poderá ser prorrogado por 15 (quinze) dias.

**18.5.** O descumprimento, pela empresa vencedora, da obrigação prevista no parágrafo anterior sujeitá-la-á à perda de seu direito de preferência para a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, sendo imediatamente providenciada a convocação da proponente classificada em segundo lugar.

**18.6.** Caso a proposta da empresa vencedora não seja aprovada pelo Agente Financeiro oficial federal, a empresa proponente classificada em segundo lugar será convocada a apresentar sua proposta ao Agente Financeiro oficial federal, e assim sucessivamente, até a contratação do empreendimento.

**18.7.** Nos casos previstos nos itens 18.5 e 18.6, serão observados os procedimentos previstos nos itens 18.2, 18.3 e 18.4.

## **19. DAS OBRIGAÇÕES DO ESTADO DA BAHIA**

**19.1.** Caberá ao **ESTADO DA BAHIA** a doação ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR dos imóveis descritos na **Tabela 1** do presente Edital, avaliados pela CAIXA e ratificados pela **SEDUR**, viabilizando, dessa forma, a produção de habitação de interesse social.

## **20. DA CONTRATAÇÃO PELO AGENTE FINANCEIRO OFICIAL FEDERAL**

**20.1.** Os contratos a serem firmados com a empresa construtora selecionada nos termos deste Edital para execução de empreendimento habitacional serão submetidos à formalização pelo Agente Financeiro oficial federal, Caixa Econômica Federal - CEF, atendidas as normativas pertinentes ao PMCMV.

**20.2.** O empreendimento habitacional a ser construído estará sujeito à aprovação do Agente Financeiro oficial federal, Caixa Econômica Federal - CEF, uma vez satisfeitos os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela empresa construtora a ser contratada, obedecida as disposições deste Edital.

**20.3.** O **ESTADO DA BAHIA** por meio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR**, como promotor de política habitacional de interesse social e de desenvolvimento urbano, e a empresa construtora que vier a ser contratada, responsável pelos projetos e pela construção, atuarão cada qual no âmbito de suas competências para a viabilização do empreendimento.

## **21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**21.1.** Ao participar do presente certame, as empresas construtoras assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

**21.2.** A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observará o disposto no subitem 6.1 do edital.

**21.3.** Caso a Comissão de Análise e Seleção constate, no curso deste procedimento, a participação de empresa construtora que apresente quaisquer das situações previstas no subitem 7.2 e 7.4 deste Edital, procederá à sua inabilitação.

**21.4.** Qualquer empresa participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer fase, se a Superintendência de Habitação - SH tiver conhecimento de fato não apreciado pela Comissão de Análise e Seleção, superveniente ou só conhecido após o julgamento, desabonador da sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica observada o contraditório e o direito à ampla defesa.

**21.5.** Aquele que, de qualquer forma, tentar prejudicar a regular realização deste procedimento poderá incorrer nas penas cominadas nos tipos penais previstos no Título XI, Capítulo II-B, do Decreto-Lei nº 2.848, de 1949, incluído pela Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

## **22. FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador - Bahia para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

ANEXO I  
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, sediada a \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_ inscrito no CPF sob nº \_\_\_\_\_, vem manifestar junto ao ESTADO DA BAHIA, seu interesse em apresentar proposta de produção de unidades habitacionais no imóvel descrito no ANEXO III do Chamamento Público n.º001/2026, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- ( ) Cópia do CNPJ;
- ( ) Cópia da identidade do representante;
- ( ) Cópia do CPF do representante;

ANEXO II  
TERMO DE SELEÇÃO  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026.

Seleção de Empresas do Segmento da Construção Civil Interessadas na Elaboração de Projetos e Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

A Comissão de Análise e Seleção, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº. 001/2026; declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: \_\_\_\_\_.

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de.....(.....) dias após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo documentação para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal;

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo ESTADO conforme ANEXO III do Chamamento Público n.º001/2026.

Findo o prazo estipulado, sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Salvador/BA, ..... de ..... de 2026.

Presidente da Comissão de Análise e Seleção

## ANEXO III

### 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 PMCMV apresentadas no Termo de Referência.

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

#### II - IMPLANTAÇÃO

A Empresa deverá desenvolver projeto de implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras programáticas das áreas conforme disposto na Portaria MCID N° 725 de 15/06/2023 e na Portaria MCID n° 489, de 19/05/2025.

#### III - INFRAESTRUTURA

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

ANEXO IV

RELAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO (MATRÍCULA)

Logradouro	Quadra	Lote	Valor Venal (R\$)	Código da Certidão

ANEXO V

ATESTADO DE PARTICIPAÇÃO EM VISITA TÉCNICA

Em atendimento ao item 14.3.5. do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2026, declaramos, sob pena da Lei, que Responsável Técnico ou representante legal da licitante \_\_\_\_\_ devidamente credenciado por nossa empresa visitou o local de execução dos serviços, tomando conhecimento de todas as informações necessárias à elaboração de nossa proposta.

Salvador/BA, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Assinatura e carimbo do Representante Legal

CERTIFICADO

Atestamos o comparecimento do RT ou representante legal, acima identificado, ao local de execução dos serviços objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2026.

Salvador/BA, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

---

Servidor designado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO PROGRAMA  
MINHA CASA, MINHA VIDA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

Prezados Senhores,

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., por intermédio do seu responsável legal, o Sr. ...., portador da carteira de identidade nº....., expedida pelo ....., e do CPF nº....., DECLARA, que atendemos as condições do programa MINHA CASA MINHA VIDA para contratação junto aos agentes financeiros autorizados.

Salvador/BA, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

---

Assinatura do Responsável Legal da Empresa

## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ

\_\_\_\_\_ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ Órgão expedidor \_\_\_\_\_ e do C.P.F nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

# MCMV - FAR VINCULADO AO PAC

Residencial Alto de Pituauçu - 96 UH's  
Latitude: 12° 54.830'S  
Longitude: 38° 26.835'O  
Matriculas: 103.253 e 103.254



Aço Atacado

Residencial Alto de Pituauçu

Hotel Golf

KML COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS E...

Av. Altomar Baleeiro

R. Luciano Gomes

Av. Jayme Figura



# MCMV - FAR VINCULADO AO PAC

Residencial Brisa de Pituauçu de Pituauçu - 96 UH's  
Latitude: 12° 54.830'S  
Longitude: 38° 26.835'O  
Matricula: 90318



KML COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS E...

Av. Alomar Baleeiro

Assaí Atacadista - Pau da Lima

A Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos...

Av. Jayme Figura

Residencial Brisa de Pituauçu

ROGER NOTO

Assembleia de Deus em Salvador - Jardim...

100 m

# MCMV - FAR VINCULADO AO PAC

Residencial Sol de Pituauçu - 80 UH's  
Latitude: 12° 55.315'S  
Longitude: 38° 27.153'O



Riobahiafarma

R. do Luxemburgo

Jardim Oxum da Gal Costa

Av. Gal Costa

Av. Gal Costa

Av. Gal Costa

Residencial Sol de Pituauçu

BAR E LANCHE

Espaço de beleza Flá

deirados Indústria e Comércio (Spaccio)

Gal Costa  
Google Earth

Image © 2026 Airbus

100 m



# MCMV - FAR VINCULADO AO PAC

Residencial Vale de Pituauçu - 24 UH's  
Latitude: 12° 55.341'S  
Longitude: 38° 26.568'O  
Matriculas: 158.163

