EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2026

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2026 – MINHA CASA, MINHA VIDA – FAR

RESIDENCIAL VILA FLORA – SALVADOR/BA

INFORMAÇÕES DO CHAMAMENTO	
Órgão Promotor:	**Estado da Bahia – Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR.**
Objeto:	Seleção e pré-qualificação de empresa para apresentação de proposta e produção do Residencial Vila Flora, em Salvador/BA.
Empreendimento:	Residencial Vila Flora –96 unidades habitacionais do tipo apartamento, distribuídas em 3 blocos, além de edificação multiuso.
Endereço do Terreno:	Estrada da Rainha (Via Expressa Baía de Todos os Santos), Bairro Barbalho, Salvador/BA.
Área do Terreno:	Matrícula nº 128.816: 7.683,61 m²; parcela desapropriada em nome do Estado da Bahia: 4.505,86 m²; área técnica do projeto: 4.182,48 m².
Quantidade:	120 unidades habitacionais.
Valor de Referência:	R$ 176.000,00 por UH – valor global máximo estimado: R$ 21.120.000,00.
Terreno:	Imóvel de titularidade do Estado da Bahia, matrícula nº 128.816 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, a ser doado ao FAR.
Agente Financeiro:	Caixa Econômica Federal.
Publicação:	Diário Oficial do Estado da Bahia, PNCP e sítio eletrônico da SEDUR.
Local de Entrega:	SEDUR – Setor de Protocolo, 5ª Avenida, nº 550, CAB, Salvador/BA, CEP 41.745-004.

Informações/e-mail:	frederico.lima@sedur.ba.gov.br
Comissão de Seleção:	Comissão Especial instituída por Portaria da SEDUR.

PREÂMBULO

O ESTADO DA BAHIA, por intermédio da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDUR, inscrita no CNPJ nº 13.595.251/0001-08, com sede na 5ª Avenida, nº 550, Centro Administrativo da Bahia – CAB, Salvador/BA, no uso de suas atribuições, torna público o presente CHAMAMENTO PÚBLICO para seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na elaboração dos projetos executivos e complementares, obtenção das aprovações necessárias, apresentação da proposta à Caixa Econômica Federal e produção do empreendimento habitacional de interesse social Residencial Vila Flora, em Salvador/BA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, com fundamento na Lei Federal nº 14.620/2023, nos arts. 78, inciso II, e 80 da Lei Federal nº 14.133/2021, nas Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, esta com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025, e na Portaria MCID nº 488/2025.

O empreendimento Residencial Vila Flora integra as medidas destinadas ao atendimento habitacional das famílias remanescentes vinculadas ao PAC Falha Geológica – 2ª Etapa e ao cumprimento do Contrato de Financiamento e Repasse nº 0229.006.91/2007. O projeto técnico juntado ao processo prevê 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, distribuídas em 3 (três) blocos de apartamentos, além de edificação multiuso.

Os interessados deverão apresentar as propostas e a documentação exigida neste Edital no prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis contado da publicação, até a data e o horário fixados no cronograma, no Setor de Protocolo da SEDUR. O prazo assegura tempo hábil para vistoria do imóvel e elaboração da proposta técnica.

INFORMAÇÕES: Os pedidos de esclarecimentos, informações e impugnações deverão ser encaminhados pelos e-mails frederico.lima@sedur.ba.gov.br ou protocolados na sede da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h.

OBTENÇÃO DO EDITAL : O presente Edital e seus Anexos serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (www.sedur.ba.gov.br), de forma permanente.

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste Chamamento Público a seleção e a pré-qualificação de empresa do ramo da construção civil para elaborar os projetos executivos e complementares, realizar os estudos técnicos necessários, estruturar e apresentar proposta à Caixa Econômica Federal e, caso aprovada e contratada pelo agente financeiro, executar integralmente o Residencial Vila Flora.

A seleção compreenderá a habilitação e o julgamento objetivo das propostas técnicas para o Residencial Vila Flora, situado em Salvador/BA, de acordo com a matriz de pontuação e os critérios mensuráveis estabelecidos neste Edital.

A empresa classificada em primeiro lugar será responsável pela elaboração dos projetos, estudos, licenças e documentos necessários à análise da proposta pela Caixa Econômica Federal, assumindo os custos de seu desenvolvimento até eventual contratação. A seleção não gera direito subjetivo à contratação nem obriga a Caixa Econômica Federal a contratar a proposta.

O empreendimento será implantado no imóvel situado na Estrada da Rainha (Via Expressa Baía de Todos os Santos), Bairro Barbalho, Salvador/BA, objeto da matrícula nº 128.816 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador. Conforme o R.02, a parcela desapropriada de 4.505,86 m² encontra-se registrada em nome do ESTADO DA BAHIA, representado no ato pela CONDER, e será destinada ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR antes da submissão definitiva da proposta ao agente financeiro.

O valor máximo de referência é de R$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) por unidade habitacional, correspondente à qualificação urbanística superior aplicável ao empreendimento, nos termos da Portaria MCID nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025. Para 96 unidades, o valor global máximo estimado é de R$ 16.896.000,00 (desesseis milhões, oitocentos e noventa e seis mil reais), sujeito à análise e aprovação da Caixa Econômica Federal.

O contrato de execução será celebrado diretamente entre a Caixa Econômica Federal e a empresa selecionada, após as análises técnica, jurídica, econômico-financeira e de risco, não implicando a seleção obrigação de contratação ou dispêndio direto de recursos pelo Estado da Bahia, ressalvadas as responsabilidades e contrapartidas expressamente assumidas.

O presente Chamamento Público destina-se à produção de 96 (noventa e seis) unidades habitacionais do Residencial Vila Flora, para atendimento do público elegível ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, observadas a Lei Federal nº 14.620/2023, as Portarias do Ministério das Cidades, as normas da Caixa Econômica Federal e as demais disposições deste Edital.

TABELA 1					
LOCAL	**VALOR DO TERRENO**	**DESCRIÇÃO**	**QUANT.**	**VALOR/UH**	**VALOR TOTAL**
Salvador/BA	Conforme avaliação constante dos autos	Apartamentos – Residencial Vila Flora	96	R$ 176.000,00	R$ 16.896.000,00
TOTAL					**R$ 16.896.000,00**

1.1. Os valores da Tabela 1 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 com base nos projetos, especificações e limites de provisão por unidade habitacional definidos na Portaria MCID nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025;

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;

DAS BASES LEGAIS

O presente Chamamento Público observará, especialmente, as seguintes normas:

§ Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 – institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;

§ Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente os arts. 78, inciso II, e 80;

§ Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 – condições gerais da linha MCMV-FAR;

§ Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 – especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

§ Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025 – alterações e valores de provisão por unidade habitacional;

§ Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025 – metas e procedimento de apresentação de propostas;

§ Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

§ Normas técnicas da ABNT, inclusive ABNT NBR 15.575 e ABNT NBR 9050, em suas versões vigentes;

§ Legislação ambiental, urbanística, registral e tributária aplicável;

§ Normativos expedidos pelo Ministério das Cidades, pelo agente operador e pelo agente financeiro;

§ Demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

2. DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

A Comissão Técnica Especial de Seleção é o órgão colegiado destinado a processar e julgar o presente Chamamento Público, designada pela **Portaria nº 032** de 11 dezembro de 2023 da Secretario de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, alterada pela portaria de nº 003, de 31 de janeiro de 2024.

A Comissão poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas empresas interessadas, observados os princípios de isonomia, impessoalidade e transparência.

3. DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

Os documentos e as propostas deverão ser entregues até a data e o horário da sessão pública de recebimento e abertura, indicados no cronograma.

O cronograma integra este Edital. Qualquer alteração será previamente publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico da SEDUR.

FASE	PRAZO
1. Publicação do Edital	**19/10/2026**
2. Prazo para esclarecimentos e impugnações	Até 3 dias úteis antes da sessão
3. Entrega dos envelopes e sessão pública de recebimento e abertura	03/11/2026, às 10h – 10 (dez) dias úteis após a publicação
4. Análise dos documentos e propostas	Até 10 dias úteis após a sessão
5. Publicação do resultado preliminar	Até 5 dias úteis após a conclusão da análise
6. Interposição de recursos	3 dias úteis após a publicação do resultado preliminar
7. Contrarrazões	3 dias úteis após o encerramento do prazo recursal

8. Julgamento dos recursos	Até 5 dias úteis após as contrarrazões
9. Publicação do resultado definitivo	Até 5 dias úteis após o julgamento dos recursos

Em caso de ausência de interposição de recursos, os prazos subsequentes serão contados a partir do encerramento do prazo recursal, não se aguardando o prazo integral.

4. DO LOCAL E CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

Os documentos deverão ser apresentados em envelope lacrado, identificado conforme modelo abaixo, e entregues no Setor de Protocolo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR, situado na 5ª Avenida, nº 550, CentroAdministrativo da Bahia - CAB, Salvador, BA, CEP: 41745-004, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das14h às17h, durante o prazo estabelecido nocronograma:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2026 – RESIDENCIAL VILA FLORA
ENVELOPE DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA – EMPRESA: _____– CNPJ:

NÃO ABRIR ANTES DA SESSÃO PÚBLICA

Os documentos deverão ser apresentados em uma via, numerados em sequência e rubricados em todas as páginas por representante legal ou preposto, preferencialmente em:

a) Original; ou

b) Cópia autenticada em cartório; ou

c) Cópia autenticada por servidor da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, mediante apresentação dos originais antes da entrega; ou

d) Publicação em órgão da imprensa oficial.

Serão aceitos comprovantes obtidos na internet, desde que tenham sua validade confirmada.

Todos os documentos deverão estar datados e com prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias. Documentos sem prazo de validade expresso serão considerados válidos pelo período de 60 (sessenta) dias contados da data de emissão.

5. DOS VALORES E CONTRAPARTIDA

O valor de referência por unidade habitacional é de R$ 176.000,00, limite máximo sujeito à análise da Caixa Econômica Federal, conforme a Portaria MCID nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025.

Os recursos destinados à execução são provenientes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR. O contrato será firmado diretamente entre a Caixa Econômica Federal e a empresa cuja proposta seja aprovada, sem contratação direta da obra pelo Estado da Bahia.

A contrapartida do Estado da Bahia consiste na destinação ao FAR do imóvel objeto da matrícula nº 128.816 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, incluindo a parcela desapropriada de 4.505,86 m² registrada em seu nome. O instrumento de doação deverá estar formalizado e concluído antes da submissão definitiva da proposta ao agente financeiro e da contratação, observado o art. 6º, inciso I, da Portaria MCID nº 488/2025.

A seleção não obriga a contratação pela Caixa Econômica Federal, que realizará suas próprias análises técnica, jurídica, econômico-financeira e de risco, sem que caiba indenização à empresa selecionada caso a proposta não seja aprovada ou contratada.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar deste Chamamento Público todas as empresas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, cujo objeto social seja pertinente ecompatível com o objeto deste certame, que preencherem as condições constantes neste Edital e estejam em conformidade com a legislação vigente.

Para a participação de empresas em consórcio, deverão ser observadas as seguintes normas:

§ Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

§ Indicação da empresa líder do consórcio, responsável por sua representação perante a Administração;

§ Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores;

§ Impedimento de empresa consorciada participar, na mesma licitação, mais de um consórcio ou de forma isolada; e

§ Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio.

Não será admitida a participação de empresa:

§ Em estado de falência, dissolução ou liquidação;

§ Em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores (exceção: empresa em recuperação judicial amparada em certidão judicial que comprove sua aptidão econômico-financeira);

§ Punida com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública;

§ Declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;

§ Que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação, até o terceiro grau de parentesco;

§ Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto licitado;

§ Que esteja inserida no Cadastro Restritivo Interno para operação com os agentes financeiros do PMCMV (sócios e/ou responsáveis técnicos); e

§ Conforme disposto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 25 da Portaria MCID nº 724/2023.

7. DA HABILITAÇÃO – DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

Poderão participar as empresas do ramo da construção civil legalmente constituídas que comprovem habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, atendendo às exigências deste Edital e de seus Anexos.

Da Habilitação Jurídica

a) Declaração de Firma Mercantil Individual e suas alterações, se for o caso, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado de origem, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se for o caso, em vigor, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia ou estado de origem da licitante, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou autorização para funcionamento pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, sendo aceitas somente pessoas jurídicas

que tenham condições de atender ao objeto.

f) Cópia de um documento de identificação do(s) proprietário(s);

Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-Ada Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual, tanto do domicílio ou sede do licitante (se sediado em outra Unidade da Federação), quanto perante o Estado da Bahia, mediante Certidão Negativa expedida pela Secretariada Fazenda do Estado;

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede da firma interessada, mediante Certidão Negativa expedida pela Prefeitura Municipal;

g) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Município relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

h) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na formada lei.

Da Qualificação Econômico-Financeira

a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo órgão distribuidor da sede da licitante, emitida no período de 90 (noventa) dias anteriores à abertura das propostas, dentro do prazo de validade; Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios social exigível, apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, excetuando-se para empresas que tenham iniciado suas atividades no presente exercício social;

b) Capital Social mínimo de 8% (oito por cento) do valor estimado da contratação (equiparado ao valor da proposta do licitante);

c) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

Liquidez Geral (LG)	**Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo** **Passivo Circulante + Passivo não Circulante**	**= Igual ou Superiora I**
Solvência Geral (SG)	**AtivoTotal** **Passivo Circulante + Passivo não Circulante**	**= Igual ou Superiora I**
Liquidez Corrente (SC)	Ativo Circulante Passivo Circulante	= Igual ou Superiora I

d) As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

e) Certidão Simplificada da JUCEB, comprovando possuir capital social compatível com o valor do objeto licitado, integralizado e registrado na Junta Comercial do domicílio, emitida há no máximo 30 dias, juntamente com a específica de atos, emitida pelo mesmo órgão.

f) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

g) Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

h) Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped, ou Junta Comercial, conforme o caso.

i) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

Da Qualificação Técnico-Profissional e Operacional

a) Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade. Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA ou CAU deverá ser validado perante o CREA-BA ou CAU-BA;

b) Atestado(s) de capacidade técnico-profissional, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU, comprovando a execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais ou com características similares. O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa neste procedimento;

c) Certificação vigente no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC/PBQP-H, na especialidade técnica de execução de obras de edificações, nível A ou B, emitida por organismo acreditado;

d) Declaração da participante indicando o pessoal técnico, as instalações, os equipamentos e os meios logísticos adequados e disponíveis à execução do objeto, acompanhada da qualificação dos membros da equipe técnica que se responsabilizarão pelos trabalhos.

As exigências de qualificação técnica e de certificação justificam-se pela complexidade integrada do empreendimento de 120 unidades habitacionais, que abrange projetos, licenciamento, infraestrutura, execução e controle de qualidade. Os atestados serão avaliados por pertinência e compatibilidade com o objeto, vedada a exigência de quantitativo mínimo superior ou desproporcional às 120 unidades. Não serão aceitos documentos pertencentes apenas a outra empresa do mesmo grupo econômico, salvo nas hipóteses legalmente admitidas de sucessão, incorporação, fusão ou cisão devidamente comprovadas.

Demais Declarações Obrigatórias

a) Declaração de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88;

b) Declaração de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de órgãos da administração pública;

c) Declaração emitida pela CAIXA de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável (LGCE), com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 –Recursos FAR, não recaindo sobre o Estado da Bahia a conferência ou validação da declaração; e

d) Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

e) Declaração de não estar suspensa de licitar ou impedida de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a CEF;

f) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/);

g) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria - Geral da União;

(https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0:)

h) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria - Geral da União; (https://certidoes.cgu.gov.br/);

i) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por ato administrativo – (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

8. DO JULGAMENTO, CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO

Os documentos e propostas apresentados serão submetidos à análise técnica da Comissão de Seleção, que emitirá parecer quanto à ordem de classificação dos interessados, atendendo aos requisitos estabelecidos neste Edital.

REQUISITOS: Como objetivo de avaliar a capacidade técnica da licitante para a execução dos serviços apresentados acima, a proposta técnica deverá ser formulada, respeitando o seguinte detalhamento:

FORMATAÇÃO

a) A licitante deverá apresentar a documentação técnica, obedecendo às seguintes exigências:

b) Índice – Deverá conter ,no mínimo, a paginação do início de cada capítulo.

c) Identificação - Deverão ser fornecidas informações relativas ao objeto do serviço, número do edital, nome da empresa, em carta enviada pelo representante legal.

d) Fonte: Arial ou Times New Roman, normal, tamanho 12.

e) Tamanho do papel: A4

CONTEÚDO

PLANO DE TRABALHO (PT) – PESO 3 – 100 CRÉDITOS

A licitante deverá apresentar Plano de Trabalho específico para o Residencial Vila Flora, com metodologia, etapas, planejamento, técnicas construtivas, gestão da qualidade, segurança, meio ambiente e cronograma, observadas as exigências deste Edital e de seus Anexos.

Com o objetivo de apresentar seus métodos de organização e planejamento dos trabalhos, serão atribuídos, no máximo, 100 créditos para o Plano de Trabalho, pelo atendimento/ cumprimento integral de cada tópico abaixo descrito:

a) Plano de Execução da Obra: Clareza na descrição das etapas da obra, definição de fases, técnicas construtivas e compatibilidade com os prazos do programa.

b) Estrutura Operacional – Adequação da equipe técnica proposta, equipamentos e meios logísticos apresentados para a execução da obra.

c) Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho -Apresentação de estratégias de controle de qualidade, prevenção de acidentes, uso de EPIs e treinamentos.

d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos - Propostas de gestão de resíduos sólidos, uso racional de recursos e minimização de impactos ambientais.

e) Cronograma Físico-Financeiro Preliminar -Apresentação clara e compatível com a metodologia e o escopo da obra.

BAREMA PLANO DE TRABALHO (PT) - PESO 3 – 100 CRÉDITOS			
ELEMENTO A SER AVALIADO	**NÃO ATENDIDO**	**ATENDIMENTO PARCIAL VERIFICÁVEL**	**ATENDIMENTO INTEGRAL VERIFICÁVEL**
a) Plano de Execução da Obra	0	15 – apresenta etapas e técnicas, mas sem compatibilização integral com prazo e escopo	30 – apresenta etapas, técnicas, responsáveis, interfaces e compatibilidade integral com prazo e escopo
b) Estrutura Operacional	0	12 – identifica equipe, equipamentos ou logística, com lacuna documental em um dos componentes	24 – comprova equipe, equipamentos, logística e capacidade operacional compatíveis com 120 UH
c) Gestão da Qualidade e Segurança do Trabalho	0	10 – apresenta procedimentos de qualidade e segurança sem indicadores ou responsáveis	20 – apresenta procedimentos, responsáveis, indicadores, EPIs, treinamentos e rotina de controle
d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos	0	8 – apresenta medidas ambientais sem metas, responsáveis ou destinação comprovável	16 – apresenta PGRCC preliminar, metas, responsáveis, destinação e controle documental
e) Cronograma Físico-Financeiro Preliminar	0	5 – contém etapas e desembolsos, mas com lacuna de compatibilização	10 – contém todas as etapas, marcos, caminho crítico, desembolsos e compatibilidade com o prazo

Observações:

§ A pontuação será atribuída exclusivamente conforme a matriz deste Edital: 0 crédito para item não apresentado ou incompatível; pontuação intermediária somente quando todos os elementos indicados na coluna correspondente estiverem presentes; e pontuação máxima quando atendidos integralmente os requisitos verificáveis da coluna de atendimento completo.

§ Será desclassificada a proposta que não apresentar metodologia ou apresentar documento genérico sem relação com o objeto do chamamento.

EQUIPE TÉCNICA (ET) – PESO 2 – 100 CRÉDITOS

Apresentação da relação nominal do(s) profissional (is) com seus respectivos currículos, autorização do técnico para incluir seu nome na equipe e indicação da função que lhe será atribuída, além de apresentação de prova de vínculo com a licitante.

BAREMA DE EQUIPE TÉCNICA (ET) - PESO 2 – 100 CRÉDITOS			
NÍVEL FUNCIONAL	**REQUISITO OBJETIVO**	**QUANTI-DADE**	**CRÉDITOS**
Engenheiro Coordenador	Graduação e registro profissional, vínculo comprovado e atestado de coordenação ou responsabilidade por obra de edificação	01	40
Arquiteto e Urbanista	Graduação e registro profissional, vínculo comprovado e atestado de projeto arquitetônico ou urbanístico	01	30
Engenheiro Civil	Graduação e registro profissional, vínculo comprovado e atestado de execução ou fiscalização de obra de edificação	01	30

A comprovação de vínculo da equipe técnica apresentada na proposta, ou seja, de pertencer ao quadro da empresa, poderá ser comprovado através de:

§ Carteira de Trabalho;

§ Certidão do Conselho Profissional;

§ Contrato social;

§ Contrato de prestação de serviços; ou

§ Termo através do qual o profissional assuma a responsabilidade técnica pela obra ou serviço licitado e o compromisso de integrar o quadro técnico da empresa no caso de o objeto contratual vir a ser adjudicado.

EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE) - PESO 4 - 100 CRÉDITOS

Objetiva comprovar a experiência da licitante, na execução de trabalhos de características, portes e prazos compatíveis com o objeto da licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público,ou

privado, em nome da empresa, abrangendo as áreas de especialização correspondentes aos trabalhos a executar.

Serão atribuídos até 100 créditos para a experiência de serviços da empresa licitante, de acordo com distribuição definida a seguir:

BAREMA DE EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE) - PESO 4 - 100 CRÉDITOS		
CRITÉRIO	**DESCRIÇÃO**	**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
Experiência em empreendimentos habitacionais	Atestados em nome da licitante: até 48 UH concluídas = 20; de 49 a 95 UH = 30; 96 UH ou mais = 40.	40
Certidões de Acervo Técnico	CATs pertinentes: 1 a 2 = 5; 3 a 4 = 10; 5 a 6 = 15; 7 ou mais = 20.	20
Capacidade operacional instalada	Comprovação documental de equipe, infraestrutura, equipamentos, sistemas e logística: 1 ponto por componente, até 5; todos os componentes e plano de mobilização específico = 10.	10
Participação em programas públicos de habitação	Contratos concluídos: 1 = 10; 2 = 20; 3 ou mais = 30.	30

Serão considerados objetos similares, os realizados para pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a capacidade técnica operacional e a experiência em serviços de elaboração de projetos e execução de obras correlatos aos licitados, abrangendo as áreas de especialização correspondentes construções civis.

A Comissão poderá solicitar esclarecimentos sobre documentos já apresentados, que deverão ser prestados em até 3 (três) dias úteis, vedada a inclusão posterior de documento ou condição que devesse existir na data da entrega da proposta.

CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE) - PESO 1 - 100 CRÉDITOS

A exigência do PBQP-H/SiAC decorre da necessidade de assegurar sistema de gestão da qualidade compatível com empreendimento habitacional financiado com recursos do FAR. Será aceita certificação vigente no nível A ou B, conforme os critérios objetivos da matriz. Caso seja apresentada certificação ABNT NBR ISO 9001, será aceita a versão 2015 ou versão posteriormente vigente, desde que o escopo seja compatível com o objeto, sem substituição da certificação mínima expressamente exigida.

Com o objetivo de garantir que a empresa atue com qualidade, segurança e

conformidade técnica nas obras de construção habitacional, a empresa deverá apresentar certificado vigente no PBQP-H, no mínimo Nível "B" do SIAC, emitido por organismo acreditado, como comprovação de sua capacidade técnica e compromisso com a qualidade na execução de obras habitacionais.

Serão atribuídos 100 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível "A" do SIAC ou 50 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível "B":

BAREMA DE CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE) - PESO 1 - 100 CRÉDITOS		
CRITÉRIO	**DESCRIÇÃO**	**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
PBQP-H/SiAC – Nível B	Certificação vigente, no escopo de execução de obras de edificações, emitida por organismo acreditado.	50
PBQP-H/SiAC – Nível A	Certificação vigente, no escopo de execução de obras de edificações, emitida por organismo acreditado.	100

CÁLCULO DA NOTA DA LICITANTE

A Nota da qualificação será dada por:

$$NT = \frac{(PTx3) + (ETx2) + (EEx4) + (CEx1)}{10}$$

Onde:

§ Plano de Trabalho (PT) – Peso 3 (máximo de 100 Créditos)

§ Equipe Técnica (ET) – Peso 2 (máximo de 100 Créditos)

§ Experiência da Empresa (EE) – Peso 4 (máximo de 100 Créditos)

§ Certificação da Empresa (CE) – Peso 1 (máximo de 100 Créditos)

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT = \frac{(PTx3) + (ETx2) + (EEx4) + (CEx1)}{10}$$

$$NT = \frac{(100x3) + (100x2) + (100\ x4) + (100x1)}{10}$$

As licitantes que obtiverem nota técnica final inferior a 70% e notas parciais (PT, ET, EE e CE) inferiores a 50%, serão desclassificadas.

A Comissão classificará as propostas em ordem decrescente da Nota Técnica. O julgamento será registrado em ata circunstanciada, com memória de cálculo individual, indicação dos documentos considerados e motivação técnica de cada pontuação, vedada a adoção posterior de fator de avaliação não previsto neste Edital.

Em caso de empate na Nota Técnica, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios:

I. Maior pontuação em Experiência da Empresa – EE;

II. Maior pontuação no Plano de Trabalho – PT;

III. Maior pontuação em Equipe Técnica – ET;

IV. Maior pontuação em Certificação da Empresa – CE;

V. Maior número de unidades habitacionais comprovadamente concluídas em empreendimentos similares;

VI. Maior número de Certidões de Acervo Técnico válidas e pertinentes ao objeto; e

VII. Sorteio público, com convocação prévia das empresas empatadas e registro em ata, se persistir o empate.

Caso a empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser impedida de contratar, ou dar por abandonado o Contrato, ou mesmo descredenciada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, desde que haja interesse da Administração Pública.

9. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO

O Residencial Vila Flora será composto por 120 (cento e vinte) unidades habitacionais do tipo apartamento, distribuídas em 3 (três) blocos, além de edificação multiuso, conforme os elementos técnicos juntados ao processo.

PARÂMETRO	**EXIGÊNCIA**
Tipologia	**Unidades habitacionais multifamiliares do tipo apartamento**
Quantidade	120 unidades habitacionais
Composição	3 blocos de apartamentos e uma edificação multiuso
Áreas e ambientes	Conforme Portaria MCID nº 725/2023, projetos aprovados e normas vigentes
Acessibilidade	ABNT NBR 9050 e percentuais/requisitos do MCMV-FAR

Os projetos deverão observar a Portaria MCID nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025, a ABNT NBR 15.575, a ABNT NBR 9050 e as demais normas técnicas, urbanísticas, ambientais e de acessibilidade vigentes.

A implantação, a área útil, os ambientes, os acabamentos, as instalações, os equipamentos e as soluções de infraestrutura deverão atender às especificações mínimas do MCMV-FAR e às exigências da Caixa Econômica Federal.

§ O projeto deverá compatibilizar a área registral, a área efetivamente destinada ao FAR e a área de intervenção técnica, identificando separadamente eventual trecho de logradouro público.

§ Qualquer ocupação ou intervenção em área pública necessária ao acesso de veículos dependerá de prévia regularização e acompanhamento pelos órgãos competentes do Estado e do Município de Salvador.

As soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia, iluminação, mobilidade e acesso deverão ser validadas pelos órgãos competentes e pelo agente financeiro.

10. DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

A empresa selecionada executará o objeto de forma integrada, sendo responsável por todas as etapas, incluindo:

Estudos Técnicos

§ Levantamento topográfico e planialtimétrico do imóvel e da área de intervenção; e

§ Estudo geotécnico (sondagem e análise do solo).

Elaboração de Projetos

§ Projeto urbanístico;

§ Projeto arquitetônico (UH ,blocos e implantação geral);

§ Projeto paisagístico;

§ Projeto estrutural (solução estrutural conforme a ABNT NBR 6118 e os projetos aprovados);

§ Projeto hidrossanitário (incluindo solução de esgotamento sanitário);

§ Projeto elétrico e de telecomunicações (ABNT NBR 5410);

§ Projeto de drenagem pluvial;

§ Projeto de prevenção e combate a incêndio; e

§ Demais projetos exigidos pela CEF.

Licenciamento

§ Ambiental: obtenção das licenças, autorizações ou dispensas exigíveis perante os órgãos competentes; e

§ Urbanístico: aprovação dos projetos e obtenção dos alvarás perante o Município de Salvador/BA.

Execução das Obras

§ Construção de 120 unidades habitacionais do Residencial Vila Flora;

§ Execução da infraestrutura interna e das ligações necessárias à infraestrutura externa;

§ Execução das soluções de saneamento, drenagem, energia, iluminação, mobilidade e acesso aprovadas;

§ Execução da edificação multiuso e dos equipamentos exigidos pelo programa e pelos projetos aprovados;

§ Urbanização, paisagismo e áreas de convivência previstos nos projetos; e

§ Entrega das unidades à Caixa Econômica Federal, após aprovação e recebimento, para destinação às famílias beneficiárias.

11. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

O início das obras deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a emissão do alvará de construção.

O prazo máximo para entrega integral das unidades habitacionais é de 18 (dezoito) meses, contados da emissão do alvará de construção, em observância ao cronograma físico proposto pela empresa selecionada.

No caso de atraso decorrente de fatos alheios à empresa (demora nos processos de licenciamento, aprovações ou atrasos gerados pela Administração Pública), os prazos previstos poderão ser prorrogados pelo mesmo período de atraso, devidamente comprovados.

O recebimento definitivo das obras pela Caixa Econômica Federal não exclui a responsabilidade da empresa pelos vícios de construção que surgirem durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, conforme art. 618 do Código Civil.

12. DA VISITA TÉCNICA

Os participantes poderão visitar o local onde será executado o empreendimento para se inteirarem de todos os aspectos referentes à execução.

Para realizar a visita técnica, a empresa deverá solicitar agendamento junto ao setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, pelos e-mails frederico.lima@sedur.ba.gov.br, informando: nome da empresa, CNPJ, nome completo do representante, telefone e endereço. A vistoria será acompanhada por servidor designado, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h.

O prazo para agendamento inicia-se no dia útil seguinte ao da publicação do edital e encerra-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos envelopes.

O Termo de Visita Técnica poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia.

13. DO TERMO DE SELEÇÃO E DA PROPOSTA À CEF

Homologado o resultado, o Estado da Bahia convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, mediante justificativa.

Se a empresa não comparecer ou desistir, o Estado da Bahia poderá convocar a classificada seguinte, respeitada a ordem de classificação, ou revogar o Chamamento Público por motivo de interesse público.

Após o Termo de Seleção, a empresa deverá apresentar à Caixa Econômica Federal a proposta completa nos prazos e formatos exigidos pelo agente financeiro. A seleção não substitui as análises da Caixa nem assegura a contratação.

A empresa selecionada deverá apresentar ao agente financeiro todos os elementos técnicos, jurídicos, operacionais e econômico-financeiros exigidos para cadastramento e análise da proposta, inclusive os documentos relativos ao imóvel, ao proponente, à construtora e ao empreendimento.

É condição para contratação que a empresa não possua com a CEF nenhum contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 (sessenta) dias e não iniciadas até a data da contratação.

15. DAS RESPONSABILIDADES

Do Estado da Bahia

§ Disponibilizar o imóvel objeto da matrícula nº 128.816 e concluir sua doação ao FAR antes da submissão definitiva da proposta ao agente financeiro e da contratação;

§ Adotar os atos administrativos e legais necessários à formalização da doação do imóvel ao FAR;

§ Publicar e conduzir o Chamamento Público, nos termos da legislação aplicável;

§ Analisar e selecionar as propostas, encaminhando a vencedora à CEF (GIHAB/FS – Unidade 7372);

§ Apresentar ao agente financeiro a documentação dominial, registral, fiscal e administrativa de sua responsabilidade;

§ Monitorar a aprovação técnica junto à GIHAB/FS;

§ Subscrever, como anuente, o contrato de beneficiários (Portaria MCID nº 2.081/2020);

§ Acompanhar e fiscalizar complementarmente as obras em parceria com a CEF;

Da Empresa Selecionada

§ Elaborar todos os projetos executivos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, PACI e demais exigidos pela CEF);

§ Realizar levantamentos topográficos e estudo geotécnico do terreno;

§ Obter todas as licenças ambientais (LP, LI e LO) e urbanísticas;

§ Apresentar proposta completa à CEF, incluindo planilha orçamentária;

§ Executar as obras, infraestrutura, equipamentos comunitários e sistema de lazer;

§ Prever e executar solução de esgotamento sanitário;

§ Inserir toda a documentação no sistema SIOPI da CEF;

§ Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente, em observância às diretrizes do Programa Habitacional;

§ Obter e apresentar, quando da conclusão das unidades habitacionais, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente;

§ Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários;

§ Comunicar imediatamente ao Estado da Bahia a contratação ou qualquer impedimento apontado pelo agente financeiro; e

§ Entregar as UH à CEF para distribuição às famílias beneficiárias.

Da Caixa Econômica Federal

§ Análise técnica, jurídica e financeira da proposta;

§ Aprovação dos projetos e planilhas orçamentárias;

§ Celebração do contrato de execução de obras;

§ Fiscalização das obras; e

§ Seleção e distribuição das UH às famílias conforme Portaria MCID nº 2.081/2020.

16. DA GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

A empresa responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança das construções e dos materiais utilizados, conforme art. 618 do Código Civil.

A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria MCID nº 724/2023.

17. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Das Impugnações

Qualquer pessoa poderá impugnar este Edital ou solicitar esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública indicada no cronograma.

As impugnações deverão ser encaminhadas pelo e-mail frederico.lima@sedur.ba.gov.br, em documento digitalizado (PDF/JPG) devidamente assinado, acompanhado de procuração quando for o caso, ou protocoladas no Setor de Protocolo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia.

Não serão conhecidas as impugnações subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo.

As respostas serão motivadas e publicadas no Diário Oficial do Estado da Bahia, no PNCP e no sítio eletrônico da SEDUR até o dia útil anterior à sessão, passando a integrar o regramento do certame.

Dos Recursos

Caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis contado da publicação do resultado preliminar, com igual prazo para contrarrazões, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

As razões do recurso deverão ser encaminhadas pelo e-mail frederico.lima@sedur.ba.gov.br ou protocoladas no Setor de Protocolo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia.

Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado.

18. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

Não haverá contratação direta por parte do Estado da Bahia, sendo o contrato de execução firmado entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal, à qual cabe toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.

Em caso de recusa em assinar o Termo de Seleção ou não cumprimento das condições do processo, a empresa estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A recusa injustificada em assinar o Termo de Seleção ou o descumprimento das condições do certame autoriza a convocação da empresa seguinte, sem prejuízo das medidas cabíveis. A inviabilidade da contratação pela Caixa Econômica Federal não gera direito a indenização pelo Estado da Bahia.

19. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

A gestão e a fiscalização do contrato de produção do empreendimento caberão à Caixa Econômica Federal, sem prejuízo das atribuições de acompanhamento do Estado da Bahia e das responsabilidades que vierem a ser definidas em instrumento próprio, inclusive eventual ajuste tripartite.

O Estado da Bahia, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia e do Setor de Engenharia, realizará acompanhamento complementar das obras,

em parceria com a CEF.

20. DOS RESULTADOS ESPERADOS E BENEFÍCIOS

A execução dos empreendimentos objeto deste Chamamento Público produzirá os seguintes resultados e benefícios:

§ Produção de 120 unidades habitacionais no Residencial Vila Flora, com atendimento prioritário das famílias remanescentes vinculadas ao PAC Falha Geológica – 2ª Etapa e destinação das demais unidades conforme as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;

§ Redução do déficit habitacional municipal e dos custos sociais a ele associados;

§ Geração de empregos diretos e indiretos na cadeia da construção civil em Salvador e Região Metropolitana;

§ Qualificação urbanística da área e ampliação da oferta de moradia de interesse social;

§ Aplicação estimada de até R$ 21.120.000,00 em recursos do FAR, sujeita à aprovação da Caixa Econômica Federal; e

§ Atendimento às diretrizes de sustentabilidade, acessibilidade (NBR 9050/2015) e desempenho habitacional (NBR 15.575).

21. DO ALINHAMENTO E DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Alinhamento com o Planejamento

O empreendimento decorre das tratativas institucionais relacionadas ao PAC Falha Geológica – 2ª Etapa e ao Contrato de Financiamento e Repasse nº 0229.006.91/2007. A instrução deverá conter comprovação atualizada da vigência do instrumento, a documentação dominial e o cronograma de doação do imóvel ao FAR.

Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais e urbanísticos da implantação serão avaliados, mitigados e monitorados nos estudos e licenciamentos competentes. A empresa selecionada deverá obter todas as licenças, autorizações ou dispensas exigíveis perante o INEMA, o Município de Salvador e os demais órgãos competentes.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os pedidos de informações, esclarecimentos e vista deverão ser encaminhados pelos canais indicados neste Edital ou protocolados no Setor de Protocolo da SEDUR, observados os prazos do cronograma.

Os casos omissos serão resolvidos com fundamento na Lei Federal nº 14.620/2023, na Lei Federal nº 14.133/2021, nas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 488/2025 e nº 489/2025 e nos demais normativos aplicáveis ao MCMV-FAR.

Os extratos do Edital e do resultado, as alterações, as respostas a impugnações e esclarecimentos, os avisos e as atas de julgamento serão publicados pelos mesmos meios de divulgação do certame.

As normas disciplinadoras deste Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os participantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

O presente Edital e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração antes da abertura, no interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o disposto no art. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia poderá revogar este Edital por razões de interesse público devidamente motivadas ou anulá-lo por ilegalidade, mediante decisão fundamentada.

A participação neste Chamamento Público implica concordância, por parte da empresa participante, com todos os seus termos e condições.

23. DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador/BA para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou provilegiado que seja.

RELAÇÃO DE ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

Anexo I

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;

Anexo II

TERMO DE SELEÇÃO: CHAMAMENTO PÚBLICO N° 003/2026;

Anexo III

ESPECIFICAÇÕES: I - UNIDADES HABITACIONAIS;

AnexoIV

RELAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO;

AnexoV

ATESTADO DE PARTICIPAÇÃO EM VISITA TÉCNICA;

AnexoVI

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

AnexoVII

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

ANEXO I

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, sediada à _____, neste ato representada por _____, CPF nº _____, manifesta ao ESTADO DA BAHIA interesse em apresentar proposta para produção do Residencial Vila Flora no imóvel identificado no ANEXO IV do Chamamento Público nº 003/2026, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

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 003/2026

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 Seleção, concluído o procedimento instituído pelo Chamamento Público nº 003/2026, 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 deverá observar as especificações do ANEXO III e a identificação dominial do imóvel constante do ANEXO IV do Chamamento Público nº 003/2026.

Findo o prazo sem o cumprimento das exigências, o ESTADO DA BAHIA poderá tornar sem efeito este Termo e convocar a empresa seguinte, observada a ordem de classificação.

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

Presidente da Comissão de Análise e Seleção

ANEXO III

ESPECIFICAÇÕES

I - UNIDADES HABITACIONAIS

As unidades habitacionais observarão as especificações mínimas da Portaria MCID nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025, os projetos aprovados pelo agente financeiro e as demais condições deste Edital.

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 Nº 725 de 15/06/2023 e na Portaria MCID nº 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
Estrada da Rainha (Via Expressa Baía de Todos os Santos), Bairro Barbalho, Salvador/BA	Matrícula nº 128.816	Parcela desapropriada: 4.505,86 m²	Conforme laudo de avaliação juntado aos autos	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador

ANEXO V

ATESTADO DE PARTICIPAÇÃO EM VISITA TÉCNICA

Em atendimento à seção DA VISITA TÉCNICA do Edital de Chamamento Público nº 003/2026, declaramos que o responsável técnico ou representante legal da licitante _____, devidamente credenciado, visitou o local do Residencial Vila Flora e tomou conhecimento das informações necessárias.

Salvador/BA, ____/_____/_____

Assinatura e carimbo do Representante Legal

CERTIFICADO

Atestamos o comparecimento do responsável técnico ou representante legal acima identificado ao local do Residencial Vila Flora, objeto do Chamamento Público nº 003/2026.

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 003/2026

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.

Documento assinado eletronicamente por **Cristianderson Lima de Luna**, **Diretor**, em 25/09/2026, às 15:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00150497286** e o código CRC **E7D54ACA**.