EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV/FAR

PORTARIA MCID Nº 47, DE 17 DE JANEIRO DE 2025

INFORMAÇÕES DO CHAMAMENTO	
Órgão Promotor:	Estado da Bahia - Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR.
Objeto:	Pré-qualificação e seleção de empresa da construção civil para apresentação de proposta e eventual produção de empreendimento habitacional do MCMV/FAR em Teixeira de Freitas/BA.
Empreendimento:	Empreendimento habitacional de interesse social com meta de 80 unidades habitacionais, conforme projetos e especificações a serem aprovados pelo agente financeiro.
Endereço do Terreno:	Rua 03, s/n, Cidade de Deus, Teixeira de Freitas/BA.
Área do Terreno:	9.763,53 m²; perímetro de 454,17 m; SIRGAS2000, UTM, Fuso 24.
Quantidade:	80 unidades habitacionais.
Valor de Referência:	R$ 153.420,38 por UH; valor global referencial de R$ 12.273.630,40.
Terreno:	Área desapropriada pelo Estado da Bahia - Decreto Estadual nº 24.818/2026.
Agente Financeiro:	Caixa Econômica Federal.
Publicação:	Diário Oficial do Estado da Bahia, sítio eletrônico da SEDUR e PNCP, quando cabível.
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 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, CEP 41.745-004, torna público o presente CHAMAMENTO PÚBLICO, autuado no Processo SEI nº 026.1280.2026.0002431-97, destinado à pré-qualificação e à seleção de empresa do setor da construção civil interessada em apresentar proposta para a produção de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Teixeira de Freitas/BA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial - MCMV/FAR, com fundamento nos arts. 78, inciso II, e 80 da Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 14.620/2023, nas Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025, nas Portarias MCID nº 47/2025, nº 488/2025, nº 727/2023 e nº 1.482/2023, e nas demais normas aplicáveis.

O Município de Teixeira de Freitas foi habilitado para a apresentação de proposta correspondente à meta de 80 (oitenta) unidades habitacionais, tendo o Estado da Bahia como ente requerente, conforme o Anexo da Portaria MCID nº 47/2025. A área destinada ao empreendimento foi desapropriada pelo Estado da Bahia, nos termos do Decreto Estadual nº 24.818, de 14 de setembro de 2026, no âmbito do Processo SEI nº 026.1287.2026.0002487-18.

As propostas e os documentos de habilitação deverão ser apresentados no prazo e nos horários definidos no cronograma deste Edital, no Setor de Protocolo da SEDUR, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

INFORMAÇÕES, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES: deverão ser encaminhados para frederico.lima@sedur.ba.gov.br ou protocolados na sede da SEDUR, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h, nos prazos previstos neste Edital.

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 pré-qualificação e a seleção de empresa do setor da construção civil para elaborar os estudos e projetos executivos e complementares, obter as aprovações e licenças necessárias, estruturar e apresentar a proposta ao agente financeiro e, caso aprovada e contratada pela Caixa Econômica Federal, executar integralmente o empreendimento habitacional de interesse social com 80 (oitenta) unidades habitacionais no Município de Teixeira de Freitas/BA.

O procedimento tem natureza preparatória e não se confunde com a contratação da obra pelo Estado. A seleção observará a vinculação ao instrumento convocatório, a isonomia, a publicidade e o julgamento objetivo, com classificação das propostas segundo a matriz e a metodologia previstas neste Edital.

A empresa classificada em primeiro lugar assumirá os custos e as responsabilidades de desenvolvimento da proposta até eventual contratação pela Caixa Econômica Federal, inclusive quanto aos estudos, projetos, licenças, aprovações e documentos exigidos pelo Programa. A seleção não gera direito subjetivo à contratação nem obrigação de indenização pelo Estado da Bahia.

O empreendimento será implantado em área desapropriada pelo Estado da Bahia, situada na Rua 03, s/n, Cidade de Deus, Teixeira de Freitas/BA, com 9.763,53 m² (nove mil, setecentos e sessenta e três metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados) e perímetro de 454,17 m, individualizada por memorial descritivo e levantamento georreferenciado no sistema SIRGAS2000, Fuso 24, e declarada de interesse social pelo Decreto Estadual nº 24.818/2026.

O valor de referência por unidade habitacional é de R$ 153.420,38 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e oito centavos), totalizando o valor global referencial de R$ 12.273.630,40 (doze milhões, duzentos e setenta e três mil, seiscentos e trinta reais e quarenta centavos), sujeito à confirmação e à análise técnica, orçamentária e financeira da Caixa Econômica Federal, conforme a regulamentação vigente do MCMV/FAR.

A eventual contratação para produção do empreendimento será celebrada no âmbito do MCMV/FAR entre o agente financeiro e a empresa selecionada, observadas as regras do Fundo de Arrendamento Residencial. A participação do Estado compreende a promoção do chamamento, a disponibilização da área estadual desapropriada e as demais atribuições expressamente previstas neste Edital.

O empreendimento destina-se ao atendimento de famílias enquadradas na faixa de renda definida pela regulamentação vigente do MCMV/FAR, devendo a proposta observar integralmente as especificações urbanísticas, de projeto, de obra, de acessibilidade, de desempenho e de sustentabilidade aplicáveis.

TABELA 1					
Teixeira de Freitas/BA	Contrapartida estadual	Empreendimento habitacional	80	R$ 153.420,38	R$ 12.273.630,40

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 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;

DAS BASES LEGAIS

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

§ Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 - dispõe sobre 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 de atendimento MCMV/FAR;

§ Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - especificações urbanísticas, de

projeto, de obra e valores de provisão;

§ Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025 - alterações e parâmetros técnicos atualizados da Portaria MCID nº 725/2023;

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

§ Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025 - habilitação da localidade e meta de unidades habitacionais;

§ Portarias MCID nº 727/2023 e nº 1.482/2023, no que forem aplicáveis;

§ Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, e Decreto Estadual nº 24.818/2026, quanto à área desapropriada;

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

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

§ Normas do agente gestor, do agente operador e do agente financeiro do FAR; e

§ Demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis ao empreendimento.

§

§

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 018** de 04 dezembro/2025 do Secretário de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia.

Para subsidiar os trabalhos, a Comissão poderá solicitar assessoramento técnico de especialista que não seja membro do colegiado.

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 apresentados até a data e o horário expressamente indicados no cronograma, não sendo admitida entrega intempestiva.

O Chamamento Público observará o cronograma abaixo. As datas deverão ser preenchidas e conferidas pela Comissão antes da publicação do Edital.

FASE	PRAZO
1. Publicação do Edital	19/10/2026

2. Pedidos de esclarecimentos e impugnações	Até 3 dias úteis antes da abertura dos envelopes
3. Entrega dos documentos e propostas	03/11/2026, até as 10h - prazo mínimo de 10 dias úteis da publicação
4. Sessão de abertura dos envelopes	03/11/2026, às 10h
5. Análise pela Comissão	Até 5 dias úteis após a abertura, prorrogável mediante justificativa
6. Resultado preliminar	Até 2 dias úteis após a conclusão da análise
7. Recursos	3 dias úteis da publicação do resultado preliminar
8. Contrarrazões	3 dias úteis da divulgação dos recursos
9. Julgamento dos recursos	Até 5 dias úteis
Resultado definitivo e homologação	Até 2 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 o modelo deste Edital, e entregues no Setor de Protocolo da SEDUR, situado na 5ª Avenida, nº 550, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador/BA, CEP 41.745-004, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h, até o termo final indicado no cronograma.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026

SECRETARIA DEDESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA

LOTE: Residencial Teixeira de Freitas – 80 Unidades Habitacionais Município de Teixeira de Freitas/BA

EMPRESA: _____

CNPJ: _____

NÃO ABRIR ANTES DO PRAZO FIXADO

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.

Os documentos deverão estar vigentes na data de apresentação. Quando o documento não indicar prazo de validade, será considerado válido por 90 (noventa) dias contados da emissão, salvo regra legal ou regulamentar específica.

2. DOS VALORES E CONTRAPARTIDA

O valor de referência é o limite aplicável à operação, sujeito à confirmação pelo agente financeiro e às regras vigentes do MCMV/FAR. A proposta deverá contemplar todos os estudos, projetos, aprovações, licenças, obras, serviços, infraestrutura e encargos necessários à entrega integral do empreendimento.

Os recursos para a produção do empreendimento decorrerão do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, observada a disponibilidade orçamentária e financeira e a aprovação da operação pelos órgãos e agentes competentes. Não haverá contrato de obra nem pagamento direto pela SEDUR à empresa selecionada.

A contrapartida do Estado da Bahia consiste na disponibilização da área estadual desapropriada, com 9.763,53 m², localizada na Rua 03, s/n, Cidade de Deus, Teixeira de Freitas/BA, declarada de interesse social pelo Decreto Estadual nº 24.818/2026, além das providências fundiárias e documentais necessárias à vinculação do imóvel à operação do MCMV/FAR.

A seleção realizada por este Chamamento Público não obriga a Caixa Econômica Federal, o Gestor do FAR ou o Estado da Bahia a contratar a proposta, a qual permanecerá sujeita às análises técnica, jurídica, cadastral, econômico-financeira, orçamentária e de engenharia, bem como à disponibilidade de recursos e ao atendimento integral da regulamentação vigente.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar deste Chamamento Público todas as empresas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, cujo objeto social seja pertinente e compatível 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, de 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.

1. DA HABILITAÇÃO – DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

Somente poderão participar do Chamamento Público as empresas do setor da construção civil, legalmente constituídas, cujo objeto social seja pertinente e compatível, e que comprovem habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e capacidade econômico-financeira, na forma 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) Documento de identificação do representante legal e, quando aplicável, instrumento de procuração com poderes para representá-la no procedimento;

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 doTrabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

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 Secretaria da 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 forma da lei.

Da Qualificação Econômico-Financeira

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da participante, dentro do prazo de validade; e balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, apresentados na forma da lei, ressalvadas as hipóteses legais de balanço de abertura ou de limitação ao último exercício.

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 1
Solvência Geral (SG)	AtivoTotal Passivo Circulante + Passivo não Circulante	= Igual ou Superiora 1
Liquidez Corrente (SC)	Ativo Circulante Passivo Circulante	= Igual ou Superiora 1

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 da empresa e de seus responsáveis técnicos no CREA e/ou CAU competente, dentro do prazo de validade. Quando expedido por conselho de outra unidade da Federação, será exigido o visto no conselho da Bahia apenas no momento e na forma previstos na legislação profissional;

b) Atestado(s) de capacidade técnico-profissional, acompanhado(s) das respectivas CATs ou registros equivalentes, que demonstre(m) experiência na execução de edificações habitacionais ou obras de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às parcelas de maior relevância do objeto, sem exigência de quantitativo superior à meta de 80 (oitenta) unidades habitacionais;

c) Certificação vigente no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - SiAC/PBQP-H, na especialidade técnica compatível com execução de obras de edificações, nível A ou B, quando exigível pelas normas do Programa; e

a) Declaração que indique a equipe técnica, as instalações, os equipamentos e os recursos disponíveis ou a disponibilizar para execução do empreendimento, acompanhada da qualificação dos profissionais responsáveis.

Justificativa das exigências técnicas. O registro profissional comprova a habilitação legal para elaboração e execução dos projetos e obras. A experiência anterior é limitada a objeto semelhante e a quantitativo não superior ao empreendimento, de modo a demonstrar aptidão sem restringir indevidamente a competitividade. A certificação SiAC/PBQP-H é vinculada ao controle da qualidade na produção habitacional e deverá possuir escopo compatível com o objeto. Não será exigida certificação ABNT NBR ISO 9001 como condição de participação; se apresentada para fins informativos, será aceita a versão ABNT NBR ISO 9001:2015 ou outra posteriormente vigente, com escopo compatível.

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 I –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 que não está suspensa de licitar ou impedida de contratar com a Administração Pública e de que não possui restrição impeditiva perante a Caixa Econômica Federal;

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).

DO JULGAMENTO, CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO

1. Os documentos e as propostas serão analisados pela Comissão de Seleção, que atribuirá a pontuação exclusivamente com base nos elementos verificáveis previstos neste Edital e publicará ata circunstanciada contendo a memória de cálculo, a fundamentação técnica de cada nota e a ordem de classificação.

A proposta técnica será avaliada de acordo com os critérios, pesos, documentos comprobatórios e níveis de atendimento definidos nos baremas deste Edital, vedada a utilização de fator, preferência ou requisito não previsto no instrumento convocatório.

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 participante deverá apresentar Plano de Trabalho coerente com o objeto e com os Anexos deste Edital, estruturado em etapas, com metodologia, recursos, produtos e cronograma compatíveis com a meta de 80 unidades habitacionais.

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.

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			
CRITÉRIO	**NÃO ATENDIDO**	**ATENDIMENTO PARCIAL**	**ATENDIMENTO INTEGRAL**
a) Plano de Execução da Obra	00 Créditos	15 Créditos	30 Créditos
b) Estrutura Operacional	00 Créditos	12 Créditos	24 Créditos
c) Gestão de Qualidade Segurança do Trabalho	00 Créditos	10 Créditos	20 Créditos
d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos	00 Créditos	08 Créditos	16 Créditos
e) Cronograma Físico Financeiro Preliminar	00 Créditos	05 Créditos	10 Créditos

Para cada critério do Plano de Trabalho, considera-se: (a) atendimento integral: apresentação de todos os elementos expressamente indicados, de forma compatível com o terreno, a meta de 80 unidades, as normas do MCMV/FAR e o prazo proposto; (b) atendimento parcial: apresentação de ao menos metade dos elementos exigidos, com lacunas identificáveis que não inviabilizem a análise; e (c) não atendimento: ausência do item, incompatibilidade com o objeto ou informação genérica sem aplicação ao empreendimento. A Comissão indicará, na ata, os elementos presentes e ausentes que fundamentaram a pontuação.

§ Será desclassificada a proposta que não apresentar o Plano de Trabalho ou que contenha documento genérico sem relação demonstrável com o empreendimento. A mera falha formal poderá ser objeto de diligência, desde que não implique inclusão posterior de informação substancial nem alteração da proposta.

§

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	**FORMAÇÃO/EXPERIÊNCIA**	**QUANTI-DADE**	**PONTUAÇÃO**
Engenheiro Coordenador	Gerente/Engenheiro de Obra Responsável Técnico do contrato e mentor das ações de Gerenciamento e planejamento da obra com experiência comprovada	01	40 Créditos
Arquiteto Urbanista	Profissional para projetar as obras habitacionais de interesse social	01	30 Créditos
Engenheiro Civil	Profissional com a função de acompanhar atividades relativas à obra no local e se responsabilizará tecnicamente pela execução dos serviços, com dedicação exclusiva à obra durante a execução dos serviços	01	30 Créditos

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 projetos habitacionais similares	Atestado(s) em nome da participante que comprovem execução de unidades habitacionais: de 1 a 40 UH = 20 créditos; de 41 a 79 UH = 30 créditos; 80 UH ou mais = 40 créditos.	40 Créditos
Certidões de Acervo Técnico	Certidões de Acervo Técnico vinculadas a obras de edificações habitacionais ou similares: 1 CAT = 5 créditos; 2 CATs = 10 créditos; 3 ou mais CATs = 20 créditos.	20 Créditos
Capacidade operacional instalada	Comprovação documental de equipe, equipamentos, sistemas de gestão e logística: atendimento de todos os quatro grupos = 10 créditos; atendimento de dois ou três grupos = 5 créditos; menos de dois grupos = 0 crédito.	10 Créditos
Participação anterior em programas públicos de habitação	Participação comprovada em empreendimentos habitacionais públicos: 1 empreendimento = 10 créditos; 2 = 20 créditos; 3 ou mais = 30 créditos.	30 Créditos

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 a construções civis.

A Contratante poderá solicitar, de qualquer licitante esclarecimento adicional relativo a documentos constantes da Qualificação Técnica, os quais deverão ser fornecidos no prazo improrrogável de 3 (três) dias úteis, sob pena de desconsideração dos dados neles contidos, quando da pontuação da Proposta Técnica.

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

A certificação SiAC/PBQP-H será considerada nos limites previstos na regulamentação vigente e deverá possuir escopo compatível com execução de obras de edificações.

Quando exigível como requisito do Programa, a participante deverá apresentar certificado SiAC/PBQP-H vigente, no mínimo nível B, emitido por organismo de avaliação da conformidade acreditado.

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 - Nível “B” em execução de obras de edificações	Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “B” do SIAC	50 Créditos
PBQP-H-Nível“A” Em execução de obras de edificações	Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “A” do SIAC	100 Créditos

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:

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

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

Serão desclassificadas as participantes que obtiverem nota técnica final inferior a 70 (setenta) pontos ou que deixarem de atender requisito obrigatório de habilitação. A pontuação técnica não poderá suprir documento obrigatório ausente.

A Comissão classificará as propostas em ordem decrescente da nota técnica final, da maior para a menor pontuação.

Em caso de empate na nota técnica final, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios objetivos:

I. maior pontuação em Experiência da Empresa (EE);

II. maior pontuação no Plano de Trabalho (PT);

III. maior pontuação na Equipe Técnica (ET);

IV. maior pontuação na Certificação da Empresa (CE);

V. maior quantitativo comprovado em um único atestado de execução de unidades habitacionais, limitado, para efeito de comparação, a 80 (oitenta) unidades; e

VI. sorteio público, com convocação prévia das participantes empatadas, se persistir o empate.

VII.

Se a empresa classificada desistir, tornar-se impedida, não apresentar a proposta ao agente financeiro ou perder as condições de habilitação, a SEDUR poderá convocar a participante subsequente, respeitada a ordem de classificação e a manutenção das condições previstas neste Edital.

A seleção restringe-se ao empreendimento descrito neste Edital e não assegura contratação para outras demandas.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO

As 80 (oitenta) unidades habitacionais deverão observar a tipologia e a implantação aprovadas pelo agente financeiro, respeitadas as especificações mínimas vigentes do MCMV/FAR, a capacidade do terreno e os projetos técnicos apresentados. A área útil e os ambientes serão definidos conforme as normas programáticas vigentes, vedada redução abaixo dos mínimos regulamentares.

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m²)
Sala de Estar / Jantar	12,76m²
Quarto 1	8,86m²
Quarto 2	8,71m²
Cozinha / Área de Serviço	5,97m²
Sanitário / Banheiro	3,74m²

Varanda	1,50m²
ÁREA ÚTIL MÍNIMA	**41,50m²**

O projeto deverá respeitar as especificações mínimas de mobiliário (Portaria MCID nº 725/2023, Anexo III – Tabela I), as normas de desempenho (NBR 15.575) e de acessibilidade (NBR 9050/2015).

Os materiais, sistemas construtivos e acabamentos deverão atender às especificações mínimas vigentes do MCMV/FAR, às normas técnicas da ABNT e às exigências do agente financeiro. Eventuais referências de marca serão entendidas apenas como padrão de qualidade, admitidos produtos equivalentes ou superiores.

§ Piso (sala, quartos, cozinha, varanda): Cerâmica ou porcelanato mínimo 45×45 cm, PEI 4, linha comercial;

§ Piso (sanitário): Cerâmica antiderrapante PEI 4;

§ Piso (escadas e espelhos – áreas comuns): Ardósia;

§ Paredes (sala/quartos): Textura acrílica rolada (marcas referência: Iquine, Renner, Universo, Resicolor, Akzonobel ou Concremassa);

§ Paredes (cozinha/área de serviço): Cerâmica até h mínima de 1,50 m; acima textura acrílica;

§ Paredes (sanitário): Azulejo ou cerâmica até o teto;

§ Tetos (todos os ambientes): Textura acrílica;

§ Fachadas externas dos blocos:Textura acrílica rolada; telhamento com telha cerâmica sobre estrutura de madeira.

Instalações e equipamentos especiais obrigatórios:

§ Estrutura: placa pré-moldada (ABNT NBR 6118);

§ Instalações elétricas com previsão de pontos para ar condicionado (condensadora e evaporadora) em todos os dormitórios e sala (ABNT NBR 5410);

§ Abrigo individual para botijão GLP 13kg: resistência ao fogo de 2h, ventilação frontal com gradil metálico aberto;

§ Shaft de tubulação e medidores de água individuais por UH, centralizados por bloco;

§ Bicicletário conforme indicado nas plantas-tipo das Peças Técnicas;

§ Suporte externo para condensadora de ar condicionado em cada UH;

§ Peitoril na varanda: altura h=110cm.

Equipamentos comunitários mínimos obrigatórios (conforme Portaria MCID nº 725/2023):

§ Biblioteca;

§ Playground;

§ Centro Comunitário.

Deverá ser implantado Sistema de Lazer atendendo aos critérios da Portaria MCID nº 725/2023, na área indicada em planta.

A empresa selecionada deverá prever e executar solução adequada de esgotamento sanitário no projeto do empreendimento, considerando a ausência de rede coletora no entorno imediato, em conformidade com asexigências da Caixa Econômica Federal e da legislação ambiental vigente.

1. 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 terreno 9.763,53m²; e
- Estudo geotécnico (sondagem e análise do solo).

Elaboração de Projetos

- Projeto urbanístico;
- Projeto arquitetônico (UH ,blocos e implantação geral);
- Projeto paisagístico;
- Projeto estrutural (placa pré-moldada–ABNT NBR 6118);
- 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: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO) – INEMA/BA e/ou Município de Teixeira de Freitas; e
- Urbanístico: aprovação do projeto legal junto ao Município de Teixeira de Freitas/BA.

Execução das Obras

- Construção das 80UH: Residencial Teixeira de Freitas;
- Infraestrutura urbana interna e externa;
- Solução de esgotamento sanitário;
- Equipamentos comunitários: Biblioteca, Playground e Centro Comunitário;
- Sistema de Lazer; e
- Entrega das UH à CEF para distribuição às famílias beneficiárias.

2. 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 pelaAdministração Municipal), 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.

3. 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.

4. DO TERMO DE SELEÇÃO E DA PROPOSTA À CEF

Homologado o resultado, a SEDUR convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção no prazo de 5 (cinco) dias úteis, admitida uma prorrogação por igual período, mediante justificativa aceita pela Administração.

O não comparecimento injustificado caracterizará desistência, facultando à SEDUR convocar a participante subsequente, respeitada a ordem de classificação, ou revogar o procedimento mediante decisão motivada.

Após a emissão do Termo de Seleção, a empresa deverá apresentar à Caixa Econômica Federal (GIHAB/FS – Unidade 7372) a proposta completa e obter análise de risco de crédito favorável. Findo o prazo sem apresentação ou conceito favorável, o Termo de Seleção será nulo e a empresa seguinte na classificação poderá ser convidada.

A empresa selecionada deverá apresentar ao agente financeiro, no sistema e na forma por ele definidos, toda a documentação técnica, jurídica, cadastral, operacional e de engenharia necessária à análise da proposta, incluindo os documentos do ente requerente, da construtora, do imóvel e do empreendimento. A relação definitiva será a vigente na data do protocolo perante a Caixa Econômica Federal.

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 a área estadual desapropriada, com 9.763,53 m², situada na Rua 03, s/n, Cidade de Deus, e adotar as providências necessárias à sua vinculação à operação do MCMV/FAR;

§ Comprovar a situação dominial e a disponibilidade jurídica do imóvel, bem como fornecer ao agente financeiro o Decreto Estadual nº 24.818/2026, o memorial descritivo, a planta georreferenciada e os demais documentos fundiários exigidos;

§ Publicar e conduzir o Chamamento Público (Portaria MCID nº 1.482/2023);

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

§ Apresentar ao agente financeiro a documentação fundiária, cadastral, tributária e institucional exigida para a operação;

§ 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;

Do Município

§ Fornecer, no âmbito de suas competências, as licenças, aprovações e alvarás necessários à implantação do empreendimento, após a apresentação dos projetos exigidos;

§ Atualizar o cadastro de beneficiários conforme critérios do PMCMV e dados do CadÚnico, não implicando a presença da Administração Municipal na fiscalização das obras qualquer solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços.

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 à SEDUR a apresentação, aprovação e contratação da proposta perante o 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 os termos deste Edital ou solicitar esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes.

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 divulgadas nos mesmos meios de publicação do Edital, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura. As respostas integrarão o regramento do Chamamento Público.

Dos Recursos

Caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da publicação do resultado preliminar, assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos termos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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 procedimento poderá ensejar a convocação da participante seguinte, observada a ordem de classificação e o devido processo. A inviabilização da contratação perante o agente financeiro não gera direito a indenização pelo Estado da Bahia.

19. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

A gestão do contrato de produção do empreendimento caberá ao agente financeiro, nos termos do MCMV/FAR. A SEDUR realizará o acompanhamento institucional e técnico que lhe competir, sem assumir as obrigações contratuais próprias da empresa selecionada ou do agente financeiro.

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 80 (oitenta) unidades habitacionais no Município de Teixeira de Freitas/BA, destinadas às famílias enquadradas nos critérios vigentes do MCMV/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 Teixeira de Freitas e região;

§ Valorização e qualificação de área de expansão urbana com infraestrutura e habitação planejada;

§ Aplicação do valor global referencial de R$ 12.273.630,40, sujeito à aprovação e à disponibilidade de recursos do FAR; 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

A iniciativa decorre da habilitação do Município de Teixeira de Freitas e da meta de 80 unidades prevista na Portaria MCID nº 47/2025. O Estado da Bahia promoveu a desapropriação da área por meio do Decreto Estadual nº 24.818/2026 e deverá manter nos autos a documentação dominial, o memorial descritivo, a planta

georreferenciada e os demais elementos necessários à análise do agente financeiro.

Possíveis Impactos Ambientais

Não se identificam impactos ambientais diretos nesta fase do Chamamento Público. Os impactos da implantação e construção serão analisados, mitigados e monitorados pelo Estudo Ambiental da empresa selecionada, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal. A empresa obterá todas as licenças necessárias (LP, LI e LO) junto ao INEMA/BA e/ou ao Município de Teixeira de Freitas/BA.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os pedidos de informações, esclarecimentos e vista deverão ser protocolados no Setor de Protocolo da SEDUR ou encaminhados aos e-mails sh@sedur.ba.gov.br e licitacoes@sedur.ba.gov.br, de segunda a sexta-feira, das 08h às 12h e das 14h às 17h, sem prejuízo do endereço específico indicado para impugnações e recursos.

Para os casos omissos no presente Chamamento Público, prevalecerão os termos da Lei Federal nº 14.620/2023 e das Portarias MCID nº 724, 725, 727 e 1.482/2023, e subsidiariamente a Lei Federal nº 14.133/2021.

O extrato do Edital, suas alterações, as respostas a impugnações e esclarecimentos, as atas de julgamento, os resultados preliminar e definitivo e os demais atos relevantes serão divulgados no Diário Oficial do Estado, no sítio eletrônico da SEDUR e, quando cabível, no PNCP.

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 - SEDUR poderá revogar o Chamamento Público por razões de interesse público devidamente demonstradas ou anulá-lo por ilegalidade, mediante decisão escrita e fundamentada, assegurados os direitos processuais aplicáveis.

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

23. DA CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E DO FORO

As controvérsias surgidas quanto à formalização ou execução dos atos decorrentes deste Chamamento Público serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação.

As partes elegem o Foro da Comarca de Salvador/BA para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento que por outros meios não forem solucionadas.

Salvador/BA, ____ de _____ de 2026.

GUSTAVO CAMPOS

Superintendente de Habitação

RELAÇÃO DE ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

Anexo I

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;

Anexo II

TERMO DE SELEÇÃO: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026;

Anexo III

ESPECIFICAÇÕES: I - UNIDADES HABITACIONAIS;

Anexo IV

RELAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO;

Anexo V

ATESTADO DE PARTICIPAÇÃO EM VISITA TÉCNICA;

Anexo VI

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

Anexo VII

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 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 IV do Chamamento Público nº 004/2026, 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 004/2026.

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. 004/2026; 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 nº 004/2026.

Findo o prazo estipulado, sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Estado da Bahia, por intermédio da SEDUR, 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 deverá observar as exigências mínimas vigentes do MCMV/FAR, as Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, com as alterações da Portaria MCID nº 489/2025, as normas técnicas da ABNT e as exigências do agente financeiro.

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 E IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Área desapropriada pelo Estado da Bahia por meio do Decreto Estadual nº 24.818, de 14 de setembro de 2026, destinada à construção de unidades habitacionais no âmbito do MCMV/FAR.

Local: Rua 03, s/n, Cidade de Deus, Teixeira de Freitas/BA. Área: 9.763,53 m². Perímetro: 454,17 m. Sistema de referência: SIRGAS2000 - UTM - Fuso 24.

A identificação técnica integral consta do memorial descritivo, da planta georreferenciada e do Anexo Único do Decreto Estadual nº 24.818/2026, integrantes do Processo SEI nº 026.1287.2026.0002487-18.

Logradouro	Área	Perím.	Decreto	Processo
Rua 03, s/n, Cidade de Deus	9.763,53 m²	454,17 m	Decreto Estadual nº 24.818/2026	SEI nº 026.1287.2026.0002487-18

ANEXO V

ATESTADO DE PARTICIPAÇÃO EM VISITA TÉCNICA

Em atendimento ao item relativo à visita técnica do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026, 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 Nº 004/2026.

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 004/2026

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 atende 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 29/09/2026, às 12:30, 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 **00150505307** e o código CRC **6A4DA1EC**.

Referência: Processo nº 026.1280.2026.0002431-97 SEI nº 00150505307