

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO N.º 001/2026.

<b>MODALIDADE</b>	<b>CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO N.º 001/2026</b> Regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela legislação municipal correspondente, em especial pelo Código de Obras e Lei de Edificação de Condomínios Horizontais e Verticais
<b>OBJETO</b>	Credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar Projetos de Arquitetura e de Engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lotes de domínio público do Município de Luziânia/GO, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida e, ainda, com a possibilidade de articulação com programas habitacionais do Governo do Estado de Goiás.
<b>LOCAL DA ENTREGA DOS ENVELOPES</b>	Secretaria Municipal de Habitação ou Envio através do E-mail: <a href="mailto:secretaria.habitacional@luziania.go.gov.br">secretaria.habitacional@luziania.go.gov.br</a>
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº</b>	2026006152
<b>DATA DE INÍCIO DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO</b>	<b>A partir de 13 de maio de 2026 às 08 horas.</b>
<b>DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL</b>	As empresas interessadas, motivadamente, poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital até o 2º (segundo) dia útil anterior à data fixada para o início do recebimento dos documentos de habilitação para credenciamento de empresas interessadas.
<b>O Edital poderá ser obtido gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Luziânia:</b> <a href="https://www.luziania.go.gov.br/editaismunicipais2/">https://www.luziania.go.gov.br/editaismunicipais2/</a>	
Esclarecimentos podem ser obtidos pelo e-mail: <a href="mailto:secretaria.habitacional@luziania.go.gov.br">secretaria.habitacional@luziania.go.gov.br</a>	

### PREÂMBULO

O Município de Luziânia/GO, através da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária localizada na Travessa Joaquim Mendonça Roriz, nº 57, Centro, Luziânia/GO, torna público que estará recebendo documentação das empresas interessadas a partir da data e horário acima mencionado, para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO N.º. 001/2026, para CREDENCIAMENTO de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar Projetos de Arquitetura e de Engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lotes de domínio público do Município de Luziânia/GO, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida e, ainda, com a possibilidade de articulação com programas habitacionais do Governo do Estado de Goiás.

Locais de acesso do Edital e seus Anexos: O Edital poderá ser obtido gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Luziânia: <https://www.luziania.go.gov.br/editaismunicipais2/>

Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária através do e-mail: [secretaria.habitacional@luziania.go.gov.br](mailto:secretaria.habitacional@luziania.go.gov.br)

Para fins de convenção, abreviaturas e siglas: (i) Agente Operador-Financeiro é a Caixa Econômica Federal; (ii) ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO é a Secretaria Municipal de Habitação; (iii) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO será exercida por Comissão de Fiscalização nomeada pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO; (iv) MUNICÍPIO, MUNICIPALIDADE será representada pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO.

### 1 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.1. O presente CHAMAMENTO PÚBLICO será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela legislação municipal correspondente, em especial pelo Código de Obras. Para formalizar a proposta de Credenciamento as empresas necessitam apresentar apenas PROJETO BÁSICO do empreendimento conforme exigências do presente Edital.

1.2. As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro e pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS.

## **2 – DO OBJETO:**

2.1. Constitui OBJETO do presente Edital de Chamamento Público o Credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar Projetos de Arquitetura e de Engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lotes de domínio

público do Município de Luziânia-GO, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida e, ainda, com a possibilidade de articulação com programas habitacionais do Governo do Estado de Goiás.

2.2. As unidades habitacionais a serem construídas, serão financiadas com recursos do FGTS, atenderão famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos, e as empresas chamadas a celebrar contratos com a Municipalidade disporão de imóvel público para fins de garantia junto à Caixa Econômica Federal por intermédio da aceitação e assinatura de Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso-CDRU, conforme modelo que integra o presente Edital, assinada pelo prazo de 5 (cinco) anos, com cláusula de reversão ao patrimônio público, em caso de descumprimento de obrigações, podendo ser prorrogada por igual período à critério da Administração Pública Municipal.

2.3. A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade Programa de Apoio à Produção com Financiamento à Pessoa Jurídica, amparado em recursos do FGTS e contratos de financiamento celebrados com a Caixa Econômica Federal, único Agente Financeiro admitido no presente Chamamento Público.

2.4. Não haverá transferência de recursos financeiros por parte do Município, mas serão disponibilizados lotes públicos para fins de promover garantias ao Agente Financeiro, desde que haja celebração de instrumento contratual de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso com empresas selecionadas, exclusivamente para os fins deste Edital e visando contemplar as famílias beneficiárias com subsídios mais vantajosos. Incentivos fiscais poderão ser concedidos desde que aprovados em lei e vinculados diretamente a subsidiar o preço de cada unidade habitacional.

### **3 – DA JUSTIFICATIVA**

3.1. A política municipal de habitação de interesse social, em consonância com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, políticas setoriais de habitação e, em especial, o Programa Minha Casa, Minha Vida, visa garantir o direito à moradia digna democratizando o acesso à terra urbanizada aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta habitacional e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

3.2. A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Federal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda. Considerando que o déficit habitacional no Estado de Goiás é estimado em 171.200 (cento e setenta e um mil e duzentos) moradias, bem como o déficit habitacional do Município de Luziânia ultrapassa 10.000 famílias, sendo grande parte de pessoas pertencente às classes menos favorecidas como, por exemplo, 4.000 famílias que recebem atualmente o auxílio aluguel pago pela AGEHAB em Luziânia. O Município disponibilizará terrenos públicos para o programa, mediante a celebração de instrumentos de concessão de direito real de uso para fins de compor e viabilizar os instrumentos contratuais com o Agente Operador do FGTS.

3.3. O CHAMAMENTO PÚBLICO se apresenta como a melhor forma de selecionar empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver: (i) necessidade de competição entre elas sobre preços dos serviços; (ii) obrigatoriedade em estabelecer acordo formal com o Município e com a Caixa Econômica Federal, possibilitando selecionar vários interessados a qualquer tempo;

3.4. As condições de celebração do contrato de financiamento, obrigatoriedade contida neste Edital, determinarão em seus instrumentos normativos os custos das unidades habitacionais, as condições de construção, prazos, fiscalização, e outras atividades inerentes, sendo regidas pelos normativos do Programa de Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica, com recursos provenientes do FGTS-Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e, subsidiariamente, pela legislação de edificação de obras e serviços de engenharia do Município de Luziânia/GO.

### **4 – DOS LOTES E QUANTIDADES PREVISTAS DE UNIDADES HABITACIONAIS:**

4.1 Durante o tempo de permanência do Edital de Chamamento o Município convocará interessados selecionados para construção de unidades habitacionais e empreendimentos de interesse social,

conforme Lotes programados. A meta mínima para os exercícios de 2026/2027 está projetada em 792 (setecentos e noventa e duas) unidades.

Tabela 1 – Descrição dos Lotes

LOTE	LOCALIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES PREVISTAS
Próprios Públicos I – Vila Rica	Jardim Ingá	120 unidades
Próprios Públicos II – Vila Rica	Jardim Ingá	144 unidades
Próprios Públicos III – Vila Rica	Jardim Ingá	144 unidades
Próprios Públicos 02 – Villa Bela	Luziânia – São Caetano	96 unidades
Próprios Públicos 04 – Villa Bela	Luziânia – São Caetano	152 unidades
Próprios Públicos II – Monte Sião	Luziânia – Norte Serrinha	136 unidades

4.2 O quantitativo por Lote programado poderá variar mediante a disponibilidade e características dos terrenos públicos selecionados, mantendo sempre condições de viabilidade operacional construtiva.

4.2.1 Como não haverá transferência de recursos orçamentários e/ou financeiros por parte do Município, a execução da programação sempre irá depender das disponibilidades dos programas nacionais de habitação social.

4.3 Caso alguma das áreas selecionadas para este projeto social precise ser ratificada, desmembrada, lembrada ou outra adequação que se faça necessário, essa adequação será feita após o chamamento obedecendo a legislação vigente e não trará prejuízo para a empresa vencedora.

## 5 – DAS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do presente credenciamento empresas que admitam a construção de empreendimentos enquadrados no Programa de Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica com recursos provenientes do FGTS, e contratos celebrados com a Caixa Econômica Federal, qualificada neste Edital como Agente Financeiro;

5.2. A contratação da construção do empreendimento será de responsabilidade da empresa selecionada junto ao Agente Financeiro, e se constituirá em cláusula resolutiva a ser estabelecida no instrumento contratual que a empresa fará com o Município, em razão da disponibilidade lote público;

5.3. A razão social da empresa participante nesse Chamamento Público deverá ser a mesma que opera soicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento configurado neste Edital;

5.4 O empreendimento habitacional, objeto desse Chamamento, deverá seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro;

5.5. Poderá haver complementação do recurso federal, com captação junto a instituições governamentais, desde que se converta em subsídio aos beneficiários finais;

5.6. O valor da avaliação do empreendimento e, especificamente, das unidades habitacionais deverá ser regido por normas do Agente Financeiro e do fundo financiador, aplicando-se os subsídios previstos quando da alienação aos beneficiários finais, cuja renda familiar fica estabelecida em até 3 (três) salários mínimos, sem prejuízo de outras condicionantes de acesso determinadas pelos agentes financiadores;

5.7. A obtenção de incentivos fiscais e/ou cooperação técnica com órgãos habitacionais para agregar outros benefícios aos empreendimentos objeto deste Edital, sempre deverá ser revertido em subsídios

às famílias beneficiárias.

## **6 – DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS - DAS UNIDADES HABITACIONAIS – DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES:**

6.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração de todos os projetos, quais sejam: arquitetônico, projetos complementares de engenharia, combate ao pânico/incêndio, dentre outros que se fizerem necessários para a fiel execução do empreendimento habitacional. Também elaborará a planilha orçamentária e de serviços, e a FRE-Ficha Resumo do Empreendimento.

6.2. A empresa deverá enquadrar os itens dentro das Especificações Mínimas do Código de Boas Práticas da Caixa Econômica Federal e do Código de Obras e demais legislação pertinente do Município de Luziânia.

6.3. Cada unidade habitacional (UH) deverá possuir área privativa mínima de **41,50 m<sup>2</sup>** possuindo em seu programa, no mínimo, uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. A área externa e coletiva deverá ser urbanizada, possuir um playground, acesso compatível e uma vaga de garagem para cada unidade.

6.4. É de responsabilidade da empresa selecionada e contratada a elaboração de todos os projetos arquitetônicos e complementares para a perfeita execução do empreendimento, ficando obrigada ao cumprimento de todas as formalidades para fins de aprovação dos mesmos. Na fase de Habilitação ao Credenciamento a exigência de apresentação será de Projetos Básicos, conforme disposições deste TR e do Edital. Selecionada e contratada, as empresas deverão apresentar os projetos completos de arquitetura, paisagismo, engenharia e complementares para aprovação pela Municipalidade de Luziânia. Obtida a aprovação na Prefeitura Municipal, com a concessão do respectivo Alvará de Licença de Construção e providenciado o registro da incorporação imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a empresa contratada deverá protocolar seu pedido de financiamento para o empreendimento, juntando todos os projetos e, ainda, ciente de que os mesmos devem estar adequados as normas do Agente Operador-Financeiro do FGTS. A empresa contratada será responsável por requerer e atender as exigências para fins de contratação do empreendimento junto a Caixa Econômica Federal. Supletivamente, poderá estabelecer acordo de cooperação com a AGEHAB – Agência Goiana de Habitação, no objetivo de captar recursos de programas sociais que possam ser revertido em subsídios às famílias beneficiárias.

6.5. Todos os projetos terão como premissas atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

6.6. A empresa selecionada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras complementares de sondagem do terreno, fundação, estrutura hidrosanitária, incêndio, elétricos/telefônicos, pavimentação interna, interligação de esgotamento sanitário (podendo ser fossa séptica), bem como pelos orçamentos e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes.

6.7. É de responsabilidade da empresa contratada as providências atinentes a todas as licenças exigíveis, não apenas as licenças ambientais, mas inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica (a exemplo de Saneago, Equatorial, ou outras empresas que vierem a substituí-las), coleta de lixo, enfim, todas as licenças que se fizerem necessárias no decorrer do processo de seleção, contrato com o Município, contratação do financiamento, execução das obras, alienação das unidades, finalização e entrega do empreendimento.

6.8. A empresa selecionada será responsável pela regularização do empreendimento (incorporação) junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.9. Integra o rol de obrigações, as disposições contidas no Termo de Referência e neste Edital.

## **7 - DO PREÇO DA UNIDADE HABITACIONAL E APROVAÇÃO DO CLIENTE:**

7.1. Cada Unidade Habitacional deverá ter seu preço final de venda estabelecido de acordo com normativos editados pela Caixa Econômica Federal, vigentes à época da assinatura do contrato. Devem ser incluídos no valor das unidades todos os custos relativos à construção de cada UH, bem como os custos de legalização/individualização do empreendimento e das unidades habitacionais junto aos órgãos competentes, deduzidos, de cada unidade habitacional, o valor proporcional do terreno público cedido pelo Município e valores de outros subsídios porventura contratados que venham a ser revertidos para as famílias beneficiárias. A proposta financeira apresentada e aprovada pela Caixa Econômica Federal será a única forma de remuneração da empresa credenciada.

7.2. O encaminhamento da análise e aprovação de crédito será de responsabilidade da empresa contratada, e esta deverá atender as exigências de aprovação estabelecidas pelo Agente Financeiro e pela AGEHAB-Agencia Goiana de Habitação, caso venha a firmar cooperação com o ente estadual.

7.3. PREÇO DA UNIDADE: a precificação da unidade habitacional será atribuída pela Caixa Econômica Federal em processo de financiamento a ser celebrado e observadas as normas do FGTS.

## **8 – DOS DOCUMENTOS PARA FINS DE HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO**

### **8.1. Não poderá participar deste credenciamento:**

- 8.1.1. Empresa declarada inidônea por ato do Poder Público ou impedida de transacionar com a Administração Pública;
- 8.1.2. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis sejam servidores públicos do Município de Luziânia/GO;
- 8.1.3. Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Luziânia/GO, ou com outras entidades da Administração Pública;
- 8.1.4. Empresa que esteja com falência decretada ou concordata;
- 8.1.5. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021.

### **8.2. Credenciamento de Representante Legal:**

8.2.1. O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de chamamento;

8.2.2. É necessário o reconhecimento de firma no caso de instrumento particular e carta credencial;

8.2.3. No caso do representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa, no caso de cópia, as mesmas deverão estar devidamente autenticadas

### **8.3. São condições para participar deste chamamento:**

8.3.1. Somente poderão participar do presente chamamento as empresas especializadas do ramo de engenharia que, legalmente constituídas, comprovarem possuir em seu contrato social, objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Chamamento, de seus Anexos e complementarmente, às obrigações contidas no Termo de Referência, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo;

## **9 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:**

9.1. O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas deste Edital, no endereço que consta da página de rosto.

### **9.1. Da Habilitação Jurídica**

- 9.1.1. Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa;
- 9.1.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 9.1.3. Ato constitutivo, estatuto social, contrato social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, estatuto social, acompanhado da ata de eleição de sua atual administração, registrados e publicados;
- 9.1.4. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 9.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir.

### **9.2. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista**

- 9.2.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 9.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 9.2.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 9.2.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 9.2.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 9.2.6. Prova de regularidade para com a Fazenda do Município de Luziânia/GO;
- 9.2.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 9.2.8. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), disponível no site do Tribunal Superior do Trabalho - [www.tst.gov.br/certidao](http://www.tst.gov.br/certidao), ou outra equivalente, na forma da lei;

### **9.3 – Da Qualificação Econômico-Financeira:**

9.3.1. Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias;

9.3.1.1. A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente nos termos do art. 58 da Lei nº. 11.101/05, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

9.3.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

9.3.2.1. Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura para suprir a exigência do Item 9.3.2.

9.3.2.2. No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial;

9.3.3. Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, demonstrando a boa situação financeira da empresa, comprovada pelo atendimento dos seguintes índices financeiros:

- a) Índice de liquidez corrente (ILC), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)

- Fórmula: **ILC = AC / PC**;
- b) Índice de liquidez geral (ILG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)  
- Fórmula: **ILG = (AC+RLP) / (PC+ELP)**;
- c) Índice de Solvência Geral (ISG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero) Fórmula: **ISG = AT / (PC + ELP)**

Onde: AC = Ativo Circulante; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; ELP = Exigível a Longo Prazo; RLP = Realizável a Longo Prazo.

#### **9.4 – Da Qualificação Técnica:**

9.4.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo conselho.

9.4.2. Declaração de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do contrato, os vínculos que mantém com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura (responsável técnico, nos termos do §10, art. 50 da Lei 8.666/93), no caso de ser vencedora da licitação.

9.4.3. **Capacitação técnica operacional:** comprovação de que a empresa interessada tenha executado, ou esteja em execução, atividade(s) pertinente(s) e compatível(eis) em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do presente edital, através de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado ou através de declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a Instituição financeira Oficial Federal operadora do Programa de Habitação Popular do Governo Federal.

9.4.3.1 Comprovação de que a empresa construiu no mínimo 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente chamamento, com características e prazos semelhantes:

- I. Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais;
- II. A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;
- III. O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada Lote que a empresa possa celebrar contrato, não sendo admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento e quantitativos já utilizados como comprovação em outros Lotes deste Edital, cujas obras não foram concluídas e ainda não receberam o Habite-se.

9.4.4. **A capacitação técnica profissional** deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU, Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de condomínio residencial – apartamento, ou através de declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais.

9.4.5. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.

9.4.6. O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

9.4.7. Para o processo de Habilitação não será exigida comprovação de que a empresa promoveu adesão ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil, no Subsetor EDIFICAÇÃO; no entanto, essa comprovação, devidamente válida, será critério de classificação para destinação dos Lotes/UH.

#### **9.5 – DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:**

9.5.1. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, 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) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

9.5.2. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, 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 quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

9.5.3. Declaração, sob as penas da Lei, que facilitará de modo amplo e completo a ação dos fiscais da Prefeitura, permitindo-lhes livre acesso a todas as partes da obra, locais onde se encontram os materiais destinados aos serviços referidos no presente, comprometendo-se a fazer as correções solicitadas pela Prefeitura Municipal.

9.5.4. Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento.

#### **9.6 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO – DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO:**

9.6.1. Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos;

9.6.2. Os documentos acima referenciados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos caso em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz;

9.6.3. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação;

9.6.4. Documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de sua emissão.

9.6.5. As empresas que deixarem de apresentar qualquer dos documentos requisitados ou desatender a qualquer um dos itens deste Edital não serão credenciadas.

9.6.6. Não serão consideradas a documentação ou propostas apresentadas por telex, telegrama, via postal, fax ou e-mail e cópias sem autenticação e sem a respectiva publicação na imprensa oficial, quando for o caso.

9.6.7. Declaração elencando para quais Lotes pretende concorrer, conforme Tabela 1 do Item 4.1 deste Edital.

9.6.8. Declarar, em documento próprio, além de outras Declarações solicitadas, que:

I - Os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade dos serviços a serem executados;

II - Inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

III - Inexiste dívida com o Poder Público, bem como de inscrição nos bancos de dados públicos e

privados de proteção ao crédito;

IV - Não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, dentro das normas em vigor.

9.7. O presente CREDENCIAMENTO Nº 001/2026 será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no Art. 78. da Lei nº 14.133/2021.

9.8. - ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DOS PROJETOS BÁSICOS, observada, quando for o caso, a data de validade, será em original, cópias autenticadas ou cópias simples, nos termos do Acórdão TCU 2036/2022-Pleno, e serão aceitos se:

- a) As datas de emissão não estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura;
- b) Não estiverem ilegíveis ou faltando partes.

9.8.1. Os documentos elencados nos Itens 9.1 a 9.6 deverão ser colocados em um envelope com a identificação Envelope 1 - DOCUMENTAÇÃO TÉCNICO JURÍDICA – HABILITAÇÃO – CREDENCIAMENTO Nº 001/2026 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

9.8.2. Os projetos a seguir elencados deverão compor o Envelope 2 – PROJETOS BÁSICOS – CREDENCIAMENTO Nº 001/2026 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.

9.8.2.1. Projeto Básico de Arquitetura e Paisagismo constando, no mínimo:

(i) Projetos de arquitetura das unidades habitacionais, na escala de 1:50, contendo: planta baixa, devidamente cotada, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 02 (duas) fachadas, sendo uma frontal e uma da fachada composta de mais detalhes, e planta de locação na escala 1:100;

(ii) Cada unidade habitacional (UH) deverá possuir área privativa mínima de 41,5 m<sup>2</sup>, possuindo em seu programa, no mínimo, uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. A área externa e coletiva deverá ser urbanizada, possuir um playground, acesso compatível e uma vaga de garagem para cada unidade;

(iii) Apresentar projeto de paisagismo, Quadro de Áreas do empreendimento, destacando área útil privativa; área total a ser construída; área de ocupação e área permeável, atendendo ao programa mínimo para a unidade habitacional, além de demonstrar as vagas de garagem, playground e demais itens que compõe funcionalidades (proposta de coleta seletiva de lixo, caixa de coleta de correspondências, interfone, etc) e paisagismo do empreendimento.

9.8.2.2. Os projetos poderão ser entregues impressos, em pranchas separadas e identificadas com carimbo da empresa pretendente, assinado por responsáveis técnicos perante os respectivos conselhos, juntando-se os respectivos documentos de Responsabilidade Técnica; admite-se a entrega em meio digital, em pastas separadas, em arquivos pdf e arquivos impressos em tamanho mínimo A3, desde que permitam com facilidade a leitura e interpretação, com a identificação já citada no item 9.8.2., gravados em pen drive.

## **10 – DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – DO CREDENCIAMENTO:**

10.1.A documentação para fins de habilitação começará a ser analisada pelos membros da Comissão Especial criada através da Portaria SMHRF 003 de 24 de fevereiro de 2026 (<https://www.luziania.go.gov.br/wp-content/uploads/2026/02/PORTARIA-SMHRF-No-003-DE-24-DE-FEVEREIRO-DE-2026.pdf>) a partir do seu recebimento e de acordo com a data e hora de envio da documentação pelo e-mail do protocolo informado na inicial. No caso de empresa inabilitada que apresentar a documentação complementar, a data a ser considerada para ordenamento na fila de conferência de documentação será a última data em que a empresa apresentar a documentação escoimada das causas que ensejaram sua inabilitação, mediante requerimento;

10.3.A análise da documentação habilitatória de todas as empresas participantes será de acordo com o ordenamento de protocolo supracitado e conforme as regras gerais de publicação de cada julgamento do credenciamento periódico, sendo considerados INABILITADOS os proponentes que não atenderem as exigências ou não preencherem os requisitos exigidos;

10.4. A Comissão poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se fizerem necessários e, concluída a análise da documentação habilitatória por parte da Comissão, será publicado o resultado do Credenciamento, definindo-se os habilitados e inabilitados com as respectivas razões da inabilitação;

10.5. Comporão o resultado da primeira análise da habilitação as empresas que enviarem documentação exigida para credenciamento em até 5 (cinco) dias de sua publicação, com data de recebimento devidamente comprovada;

10.6. Após a primeira análise e a cada 30 dias haverá nova análise de documentação entregue no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias da primeira análise e assim sucessivamente, sempre que houver inscritos e Lotes/UH disponíveis.

10.7. Do resultado do credenciamento, caberá impugnação à INABILITAÇÃO, que deverá ser apresentada por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da data de publicação do resultado no Portal do Município na internet, devendo ser dirigido à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária para que seja remetido a Comissão Especial. A empresa inabilitada, caso ainda tenha interesse, poderá apresentar em nova oportunidade de credenciamento apenas a documentação que motivou sua inabilitação, acompanhada de requerimento.

10.8. Após o julgamento da documentação recebida, na forma dos Itens 10.5. e 10.6., a Comissão Especial através da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária divulgará o resultado da Habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitadas e Habilitadas, através de publicação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Luziânia/GO;

10.9. O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para o Município;

10.10. A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão Especial, a ser publicado no Portal do Município de Luziânia/GO, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento;

10.11. A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção do credenciamento, poderá comunicar ao Município para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

## **11 – DA CLASSIFICAÇÃO:**

11.1. A classificação das empresas será decidida por NOTA TÉCNICA, mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos adiante nomeados. Para fins de ordenamento, a proponente pontuada em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar no banco de credenciadas, a proponente pontuada em segundo lugar ocupará segundo lugar no banco de credenciadas e assim sucessivamente até que todas as proponentes habilitadas tenham sido ordenadas no banco de credenciamento.

### **TABELA DE PONTUAÇÃO**

Item	Quesitos	Peso - Pontos
------	----------	---------------

a)	<p><b>Índices Contábeis / Financeiros</b></p> <p><b>Índice de Liquidez Corrente:</b> 0,80 ≤ ILC ≤ 1,00 ..... 1 ponto ILC &gt; 1,00 - 2 pontos Não será pontuado ILC &lt; 0,80</p> <p><b>Índice de Liquidez Geral:</b> 1,00 ≤ ILG ≤ 1,10 ..... 1 ponto ILG &gt; 1,10 ..... 2 pontos Não será pontuado ILG &lt; 1,00</p> <p><b>Índice de Grau de Endividamento:</b> 0,50 ≤ IGE ≤ 0,60 ..... 1 ponto IGE &lt; 0,50 2 pontos Não será pontuado GE &gt; 0,60</p>	Máximo de 6
b)	<p><b>Comprovação de UH's já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal:</b> Acima de 50 e até 250 unidades: 5 ponto Acima de 250 e até 500 unidades: 7 pontos Acima de 500 e até 1.000 unidades: 10 pontos Acima de 1.000 e até 1.500 unidade: 15 pontos Acima de 1.500 e até 2.000 unidades: 20 pontos Acima de 2.000 unidades: 25 pontos</p>	Máximo de 25
c)	<p><b>Comprovação, que a empresa está aderida no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsector Edificações:</b> Nível "A" ..... 4 pontos Nível "B" ..... 3 pontos Nível "C" ..... 2 pontos Nível "D" ..... 1 ponto</p>	Máximo de 4
d)	<p>Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal de que empresa possui análise de crédito aprovada pela Caixa Econômica Federal.</p>	Máximo de 1
e)	<p>Comprovação de Certificação no NDT – Nível de Desempenho Técnico fornecido pela Caixa Econômica Federal</p>	Máximo de 1
<b>Pontuação máxima</b>		<b>37</b>

11.1.1. A Comissão Especial, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida. No caso de empate na pontuação do item 11.1, o critério de desempate será o seguinte:

- a) O primeiro critério de desempate a ser considerado é a maior pontuação obtida no PBQP-H;
- b) Persistindo empate no resultado da apuração, o desempate será efetuado pela identificação da maior quantidade de imóveis produzidos no âmbito do Programa de Habitação Popular do Governo Federal, no Estado de Goiás, devidamente comprovado;
- c) Persistindo empate no resultado da apuração a empresa vencedora será escolhida obrigatoriamente por sorteio, em ato público na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município;
- d) A ordem de classificação das empresas servirá para distribuição dos Lotes disponíveis, ou seja: a empresa classificada em primeiro lugar assumirá o primeiro lote disponível; a empresa classificada em segundo lugar assumirá o lote seguinte, e daí por diante. O credenciado, ao ter sido contemplado com uma demanda, passará a ocupar o último lugar do banco de credenciados.
- e) Caso a empresa classificada declinar ou se porventura venha a ser impedida de contratar, ou dar por abandono o Contrato, ou mesmo descredenciada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente do sorteio;
- f) O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, desde que cumpridas as formalidades do Termo de Referência e deste Edital;

g) O chamamento das empresas credenciadas acontecerá enquanto houver necessidade dos serviços relativos às metas estabelecidas no Termo de Referência e neste Edital quantificada em até 792 (setecentos e noventa e duas) unidades de empreendimentos habitacionais de interesse social;

h) O critério de classificação deverá garantir a rotatividade das construtoras e/ou incorporadoras credenciadas, de forma que poderá ser sorteado mais de um Lote por vez, a fim de garantir que todas as construtoras credenciadas sejam contempladas, visando assim, uma melhor logística de execução das obras. A ordem para as construtoras credenciadas, será da primeira para a segunda colocação, sendo que a primeira após ter participado do sorteio, volta para o fim da fila e assim, sucessivamente.

## **12 - DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS**

12.1. Será permitido, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de INABILITAÇÃO quanto à documentação apresentada pelas empresas participantes;

12.2. Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este edital, ou mesmo impugnação e recursos, deverão ser encaminhados à Comissão até o 3º dia útil anterior à data prevista para realização da primeira sessão, exclusivamente por meio eletrônico através do e-mail secretaria.habitacional@luziania.gov.br

12.3. Dos atos praticados neste certame cabe recurso, devendo ser apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do dia posterior ao comunicado expedido pela Comissão Especial.

12.4. Havendo interposição de recurso, a Comissão Especial dará publicidade no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Luziânia, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões no prazo determinado nos respectivos comunicados.

## **13 - DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONTRAPARTIDA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

13.1 A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial. A assinatura deverá ocorrer em, no máximo, 05 (cinco) dias úteis a partir da convocação, sob pena de decadência do direito à contratação. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período.

13.2. A recusa injustificada da empresa convocada em assinar o termo de contrato, no prazo e condições estabelecidos, equivale à inexecução total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas em lei, após regular processo administrativo. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação;

13.3. A empresa que recusar o serviço, desde que justificado, será automaticamente transferida para o final da lista de credenciamento e, após a terceira recusa, será excluída da lista de empresas credenciadas. Aquela empresa cuja recusa não for justificada formalmente à SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO será automaticamente descredenciada do presente certame.

## **14 - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA:**

14.1. É de responsabilidade da empresa selecionada atender as disposições contidas no Termo de Referência, que integra o presente Edital, em especial as disposições do Capítulo 9, Item 9.4., inciso "b", concomitante com as obrigações abaixo:

14.2. Elaborar os Projetos Básicos que são exigidos para o processo de Credenciamento. Após a seleção e contrato, a empresa deverá desenvolver os projetos de Arquitetura, de Paisagismo do empreendimento, os projetos complementares de engenharia, tudo conforme as exigências e princípios estabelecidos no Código de Obras do Município de Luziânia e, suplementarmente, da Caixa Econômica Federal, Agente Financeiro, disciplinador e normatizador do Código de Práticas de Engenharia para Habitação. A seguir, os projetos essenciais:

- Projeto de Arquitetura-Urbanismo-Paisagismo;

- Projeto Estrutural;
- Projeto de Instalações Elétricas/telefônicas;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
- Projetos de Infraestrutura urbana; e,
- Outros que se fizerem necessários para a fiel execução.

14.3. Elaborar todos os instrumentos necessários ao registro da incorporação imobiliária, na forma do que dispõe a Lei 4.591/64 e demais legislação aplicável;

14.4. Promover o registro da incorporação imobiliária do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa de Habitação Popular do Governo Federal vigente, da Legislação Municipal, deste Edital e do respectivo Termo de Referência;

14.5. Elaborar e apresentar o cronograma físico em prazos tecnicamente viáveis e atendendo as exigências constantes deste Edital e do respectivo Termo de Referência, contendo de forma clara o prazo de etapa e/ou fase, com início vinculado a aprovação da proposta de financiamento do Agente Operador do FGTS;

14.6. Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados, na forma do que dispõe a Lei nº. 9.551/2015, observadas as diretrizes legais, deste Edital, do Termo de Referência e das normas do Programa de Habitação Popular do Governo Federal vigentes;

14.7. Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (caso necessário), "Habite-se" e Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;

14.8. Obter a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

## **15 - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES E DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

15.1. As Habitações Verticais Multifamiliares serão constituídas por blocos de apartamentos, e deverão obedecer aos pressupostos do Código de Obras do Município de Luziânia-Goiás.

15.2. Os projetos de arquitetura das unidades habitacionais, na escala de 1:50, contendo: planta baixa, devidamente cotada, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 02 (duas) fachadas, sendo uma frontal e uma fachada composta de mais detalhes, e planta de locação na escala 1:100.

15.3. Cada unidade habitacional (UH) deverá possuir área privativa mínima de 41,50 m<sup>2</sup>, possuindo em seu programa, no mínimo, uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. A área externa e coletiva deverá ser urbanizada, possuir um playground, acesso compatível e uma vaga de garagem para cada unidade.

15.4. Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013, considerando atualizações;

15.5. Apresentar projeto de paisagismo, Quadro de Áreas do empreendimento, destacando área útil privativa; área total a ser construída; área de ocupação e área permeável, atendendo ao programa mínimo para a unidade habitacional, além de demonstrar as vagas de garagem, playground e demais itens que compõe funcionalidades (proposta de coleta seletiva de lixo, caixa de coleta de correspondências, interfone, etc) e paisagismo do empreendimento.

## **16 - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

16.1. É de responsabilidade do Município:

16.1.1. Dispor de imóveis de sua propriedade para construção dos empreendimentos, celebrando com cada empresa a ser contratada Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, cujo modelo integra este Edital e Termo de Referência, possibilitando que a contratada atenda requisitos de financiamento junto ao Agente Operador-Financeiro. Analisar com prioridade e promover, naquilo que for de sua responsabilidade, os atos atinentes a documentação necessária ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário e de suas unidades habitacionais;

16.1.2. Dispor de imóveis públicos sem ônus e/ou gravames, desocupados de invasões, limpos, localizados em núcleos urbanos que possuam vias de acesso asfaltadas, rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água, independente do modelo construtivo possuir alternativas viáveis ao atendimento de energia elétrica e abastecimento de água que não dependam diretamente da infraestrutura de serviços e/ou concessões públicas. Esses requisitos buscam ofertar espaços integrados a malha urbana existente na cidade, não deslocando as famílias para regiões suburbanas e de pouco acesso a bens e serviços públicos e comunitários;

16.1.3. Obriga-se o município, no âmbito de suas competências, a priorizar a análise dos pedidos de licenciamento ambiental, de requerimentos e pedidos licenças, aprovações, alvarás e outras exigências necessárias à aprovação dos projetos e execução das unidades habitacionais;

16.1.4. Sendo responsável pela publicação do Edital, cabe ao Município monitorar todos os atos consequentes da edição do mesmo, aí incluindo os prazos de solicitação de Alvará de Construção, prazos para protocolo do pedido de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, início das obras e o regular desenvolvimento das obras até a conclusão e expedição do Habite-se.

16.1.5. O município poderá, mediante ato autorizativo do poder legislativo, conceder incentivos fiscais e tributários aos beneficiários selecionados no âmbito desse programa habitacional, decorrente deste chamamento público.

16.1.6. Cumpre também ao Município ser protagonista na seleção das famílias a serem beneficiárias, garantindo que as mesmas atendam aos requisitos da Caixa Econômica Federal podendo agregar outros requisitos que não sejam conflitantes com os estabelecidos pelo Agente Operador-Financeiro.

16.1.7. É dever do Município promover a melhoria da infraestrutura urbana no entorno do empreendimento bem como a implantação de equipamentos de serviços públicos adequados às novas demandas populacionais.

16.1.8. Fica o Município obrigado também a cumprir com as demais disposições que tenham caráter de OBRIGAÇÕES e que integrem o presente Edital e respectivo Termo de Referência.

## **17 - DOS RECURSOS FINANCEIROS**

17.1. Por se tratar de Programa de Habitação Popular do Governo Federal, os recursos financeiros para a contratação desse Chamamento serão normatizados por instrumentos que tratem das operações de crédito com recursos advindos do FGTS, conforme Portaria nº 570, de 29 de novembro de 2016 e Instrução Normativa nº 10, de 07 de março de 2017 e alterações posteriores;

17.2. Além do benefício municipal concedido com a doação da área do Município para o empreendimento, na forma inicial de Concessão à empresa contratada, com vistas a tornar ainda mais acessíveis as aquisições dos imóveis por parte das pessoas de baixa renda, a empresa vencedora deverá ter capacidade técnica para se cadastrar junto a AGEHAB – Agência Goiana de Habitação para o benefício do aporte adicional de recursos financeiros de origem estadual, “Cheque Moradia”, concedido para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, disponibilizado pelo Governo Estadual, Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e alterações, conjugado com o que prevê a Lei nº 16.559, de 16 de maio de 2009;

17.3. O benefício do “Cheque Moradia” ou outro programa a ser instituído pela AGEHAB poderá ser concedido ao beneficiário com a finalidade de reduzir o valor do seu financiamento, e deverá ser utilizado para finalidades permitidas conforme a lei estadual e normas do Agente Operador do FGTS;

17.4. A empresa vencedora deverá necessariamente contratar o empreendimento junto a Caixa Econômica Federal, Agente Operador-Financeiro, pela modalidade de Financiamento a Produção para Pessoa Jurídica com recursos amparados pelo FGTS e, para isso, ela deverá ter capacidade técnica e financeira suficiente para atender as exigências formuladas pelo ente operador nacional.

17.5. Obriga-se a empresa contratada a informar e, ao mesmo tempo, requerer autorização, tanto ao Agente Financeiro como ao Município, representado pela Secretaria Municipal de Habitação, os recursos extras financiamento contratado com a Caixa Econômica Federal, a exemplo do Cheque Moradia-AGEHAB, possíveis de obtenção para compor subsídios aos beneficiários finais.

## **18 - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO**

18.1. A GESTÃO e a FISCALIZAÇÃO de todo o procedimento de seleção e contratação, inclusive o acompanhamento ou execução administrativa do contrato, será feita pela SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, Gestora do Contrato, e por Comissão Especial designada por esta como COMISSÃO ESPECIAL;

18.2. A Secretaria Municipal de Habitação exercerá a fiscalização geral das cláusulas contratuais celebradas que digam respeito às obrigações no âmbito do Município.

18.3. A empresa contratada é obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização dos serviços, facultando-lhes o livre acesso às instalações do empreendimento, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em responsabilidade por parte do Município.

18.4. A COMISSÃO ESPECIAL poderá realizar inspeções periódicas na obra, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com as diretrizes do Código de Obras.

18.5. A COMISSÃO ESPECIAL notificará a CONTRATADA, por escrito, sobre irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços no âmbito de suas competências para fiscalizar;

18.6. A FISCALIZAÇÃO sobre as atividades decorrentes do contrato de financiamento com o Agente Financeiro, relacionadas a execução do empreendimento, prazos, cumprimento das cláusulas atinentes aos projetos técnicos aprovados, cronograma físico-financeiro, qualidade dos materiais empregados, cumprimento da legislação trabalhista e outros temas que estão diretamente relacionados com a execução do contrato de financiamento e execução do empreendimento não é de responsabilidade direta do Município e sim do Agente Financeiro.

## **19 - DAS PENALIDADES E MULTAS NO ÂMBITO DESTE EDITAL**

19.1. Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis:

- a) A inexecução total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas no âmbito do contrato de concessão não onerosa de direito real de uso;
- b) Ensejar o retardamento da celebração e/ou execução do contrato de financiamento, comprovado a partir de documentos produzidos pelo Agente Financeiro;
- c) Falhar ou fraudar na execução de qualquer dos contratos no âmbito dos empreendimentos celebrados com o Município de Luziânia, advindos deste Edital;
- d) Comportar-se de modo inidôneo,e
- e) Cometer fraude fiscal

19.2. Pela inexecução total ou parcial de cláusulas dos instrumentos contratuais celebrados com o Município de Luziânia a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) Advertência por escrito, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à MUNICIPALIDADE, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou terceiros;
- b) Multa de 0,1% (um décimo por cento) até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia sobre o valor da avaliação do lote público dado em contrato de concessão não onerosa de direito real de uso, enquanto durar a irregularidade cometida e notificada;
- c) A reincidência que ensejou a sanção de multa, poderá replicar em penalidade mais severa de até 10 (dez) vezes o percentual máximo estabelecido na clausula no item anterior;

d) As multas devidas e/ou prejuízos causados à Municipalidade serão inicialmente cobrados administrativamente e, caso não se resolva na esfera administrativa, haverá recorrência a esfera conciliatória e, por fim, esgotadas as primeiras, recorrer-se-á a esfera judicial.

## **20 - DA FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO NÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO**

20.1. Toda empresa selecionada formalizará seu contrato com a Municipalidade de Luziânia através de Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, com cláusulas resolutivas, cujo modelo integra o presente Edital e Termo de Referência.

## **21 – DOS PRAZOS – DO PROTOCOLO NA PREFEITURA – DO PROTOCOLO NO AGENTE FINANCEIRO**

21.1. A empresa contratada, após a celebração da escritura pública de concessão não onerosa de direito real de uso, deverá providenciar em até 5 (cinco) dias úteis os atos de registro da mesma em cartório competente, sob pena de descredenciamento.

21.2. Após assinatura da escritura pública de concessão não onerosa de direito real de uso em nome da empresa selecionada e contratada, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para o protocolo de solicitação do Alvará de Construção do empreendimento, no órgão municipal competente, juntando todos os projetos e documentos exigidos conforme a legislação em vigor.

21.3. De posse do Alvará de Construção, a empresa contratada deverá providenciar o imediato registro do memorial de incorporação junto ao cartório competente informando, inclusive, o registro da escritura pública de concessão não onerosa de direito real de uso.

21.4. A empresa selecionada e contemplada com cotas de construção de unidades habitacionais, deverá apresentar ao Município, representado pela Secretaria Municipal de Habitação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do registro do memorial de incorporação junto ao cartório competente, documento comprovando o protocolo de pedido de financiamento, ou instrumento similar, junto a Caixa Econômica Federal.

21.5. A empresa contratada terá prazo de conclusão das obras relativas ao empreendimento conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal. O andamento das obras será acompanhado pelo órgão GESTOR DO CONTRATO. As condições de prorrogação e outras condições que digam respeito aos prazos de execução do empreendimento deverão ser disciplinadas pelo Agente Financeiro, inobstante o poder de fiscalização municipal.

21.6. O não cumprimento das disposições estabelecidas neste Capítulo, especialmente nos itens 10.1. a 10.7., ensejará Notificação e, em caso de não atendimento no prazo de 15 (quinze) dias, o Município se reserva o direito de rescindir a Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, devendo o Município convocar o próximo credenciado na ordem de classificação ou, na inexistência de interessados aptos, cancelar a seleção.

21.8. Prevalecem as condições deste Edital e do Termo de Referência, e no caso de situações não previstas a análise será recorrerá às disposições da Lei nº 14.133/2021.

## **22 - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**

22.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução, ou encerramento do ajuste decorrente deste credenciamento, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº144, de 24 de julho de 2018.

## **23 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

23.1. Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com contrato celebrado:

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

b) Responder por eventuais danos causados ao Município e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) Manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

#### **24 - DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO:**

24.1. O prazo de vigência deste chamamento será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado após análise da Comissão Especial, prazo contado a partir de sua publicação.

24.2. Modificações e Aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após proposição analisada e aprovada pela Municipalidade.

24.3. É possível o cancelamento do Edital de Chamamento, mantidos os compromissos porventura celebrados, desde que haja parecer jurídico formal orientando por essa decisão.

#### **25 - DOS CASOS OMISSOS:**

25.1. Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela Comissão Especial;

25.2. Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos do Município com empresas selecionadas serão resolvidos pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO;

25.3. O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias;

25.4. A Comissão Especial e o ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO serão assistidos pela Procuradoria Geral do Município ou instâncias jurídicas formais da Municipalidade.

#### **26 - DO FORO E COMPOSIÇÃO DO EDITAL**

26.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Luziânia/GO para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento que por outras formas não forem solucionadas.

#### **27 - DOS ANEXOS**

Anexo I: Proposta de Credenciamento

Anexo II: Modelo de Declaração

Anexo III: Modelo de Procuração

Anexo IV: Termo de Seleção

Anexo V: Termo de Referência

Anexo VI: Código de Práticas de Engenharia para Habitação – CEF

Anexo VII: Código de Obras e Legislações Municipais pertinentes

Luziânia/GO, 26 de fevereiro de 2026.

**MÔNICA MARIA MELO**

Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Luziânia/GO

**ANEXO I**  
**PROPOSTA DE CREDENCIAMENTO**

À CPL

Razão social: \_\_\_\_\_

Ramo de atividade e início: \_\_\_\_\_

Nome do representante legal do estabelecimento: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Cadastramento Municipal nº. \_\_\_\_\_ CNPJ nº. \_\_\_\_\_

ISSQN: \_\_\_\_\_ Outros: \_\_\_\_\_

Endereço do estabelecimento: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Local, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Razão Social, CNPJ)

\_\_\_\_\_  
Carimbo/assinatura do Proponente

## ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, para o fim especial de participação neste Chamamento Público nº.   /  , que a empresa de engenharia interessada em empreender em área do Município de Luziânia/GO visando a construção de unidades habitacionais verticais em parceria com a Caixa Econômica Federal:

1. Que nossa empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, e encontra-se em situação fiscal regular junto à Prefeitura Municipal de Luziânia;
2. Que nossa empresa será responsável pela construção integral do empreendimento;
3. Que não foi declarada inidônea pelo Poder Público de nenhuma esfera;
4. Que não existe fato impeditivo ao nosso credenciamento;
5. Que não possuímos entre nossos dirigentes (gerentes e sócios), pessoa com mandato eletivo, ou servidor da administração pública do Município de Luziânia.
6. Que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesseis) anos para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999.

Por ser expressão da verdade, eu \_\_\_\_\_(nome, RG, CPF), representante legal desta empresa, firmo a presente, para os devidos fins.

Local, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Razão Social, CNPJ)

\_\_\_\_\_  
Carimbo/assinatura do Proponente

**ANEXO III**  
**MODELO DE PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular, a empresa \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
inscrita no CNPJ sob o nº. \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, neste ato representada pelo sócio administrador conforme  
contrato social \_\_\_\_\_ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e  
endereço), outorga a \_\_\_\_\_ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e endereço),  
amplios poderes para o fim de representá-la em todos os atos do Chamamento Público nº. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,  
do MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA/GO, podendo inclusive assinar quaisquer documentos referentes ao  
credenciamento, receber intimações e propor ou desistir de recursos.

Local \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Razão Social, CNPJ)

\_\_\_\_\_  
Carimbo/assinatura do Proponente

**ANEXO IV**  
**MODELO DE TERMO DE SELEÇÃO**  
**(Somente para conhecimento)**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA/GO - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026**

PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E CONSTRUIR EMPREENDIMENTO HABITACIONAL EM ÁREA A SER DOADA PELO MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA/GO, DENTRO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR DO GOVERNO FEDERAL.

1. O Município de Luziânia, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público nº 001/2026 constante do Processo Administrativo nº.2026006152, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou:

*(qualificação da empresa selecionada)*

2. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento da escritura pública de doação da área realizada a partir deste Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa de Apoio à Produção com Financiamento à Pessoa Jurídica, com recursos provenientes do FGTS.

3. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelos normativos da Caixa Econômica Federal, do FGTS e da respectiva legislação do Luziânia .

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

Luziânia-GO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**MÔNICA MARIA MELO**  
Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Luziânia/GO