EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA nº 3/2025

A **Prefeitura Municipal de Matos Costa, SC**, com sede na Rua Manoel Lourenço de Araújo, centro, Cidade de Matos Costa/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.566/0001-51, neste ato, representada por sua Prefeita Municipal, torna público aos interessados que realizará:

Chamamento público para seleção de empresa do ramo de engenharia/construção civil, para construção de conjuntos habitacionais de interesse social no município de Matos Costa, em regime de empreitada global, a serem contratadas através do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, compreendendo a construção de 25 unidades habitacionais, instituído pela Medida Provisória n.º 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, a qual foi convertida na Lei Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria n.º 725 de 15 de junho de 2023 e regulamentações posteriores.

A chamada pública ficará aberta aos interessados entre os dias **04/11/2025 e 26/11/2025**, nos termos da Lei 14.133/2021, iniciando o recebimento da documentação a partir da sua publicação, na data de 04/11/2025 para recebimento dos arquivos, mantendo o sigilo daqueles que adquirirem o edital de forma presencial. Os interessados deverão realizar seu credenciamento junto ao portal de licitações, no site oficial do município, através do endereço https://matoscosta.sc.gov.br/licitacoes.

Os dois subitens, constituídos pelos empreendimentos de habitação de interesse social, relativos aos quais os selecionados poderão ser convocados para contratar com a CAIXA estão descritos no item 1.3.2 do presente edital.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1.1. Este chamamento reger-se-á pela Lei n.º 14.620/2023; Portaria 47/2025, do Ministério das Cidades, Portaria n.º 725 de 15 de junho de 2023 e regulamentações posteriores e, supletivamente, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

1.2. DO OBJETO

1.2.1. O objeto deste Chamamento Público é **selecionar empresa do ramo da construção civil, com capacidade técnica para apresentar proposta junto à Caixa Econômica Federal, com vistas a elaborar projetos arquitetônicos e de engenharia e executar as respectivas obras para construção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Edital**.

1.2.2. A empresa selecionada, devidamente registrada nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, será responsável pela elaboração dos projetos arquitetônicos e de engenharia para a execução do objeto, especificados no termo de referência em anexo, assim como, outros documentos que sejam exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria nº 725 de 2023 e regulamentações posteriores do Ministério das Cidades.

1.2.3. Os projetos executivos, orçamentos e aprovações das unidades habitacionais são todos de responsabilidade da empresa selecionada e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes neste Edital e, em especial, no Termo de Referência anexo, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados e demais órgãos reguladores.

1.2.4. A seleção das empresas participantes deste Edital **não implicará a sua contratação pelos agentes financeiros autorizados**. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR(Fundo de Arrendamento Residencial).

1.3. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES

1.3.1. Elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia com execução das respectivas obras para construção de unidades habitacionais de interesse social de, no mínimo, **43,00 m² (quarenta e três metros quadrados) de área útil** do tipo térreas e isoladas, sendo que sua tipologia deve estar estabelecida conforme projetos arquitetônicos e urbanísticos e especificações estabelecidos pela Portaria 725 do MCID e alterações posteriores.

1.3.2. Relação e descrição dos empreendimentos:

1. Lote Área Pública (Nome do lote a definir)
    - **Quantidade: 25 lotes/unidades**
    - **Valor Unitário: R$ 154.000,00**
    - **Valor total: R$ 3.850.000,00**
    - **Número da Matrícula do Terreno: 14.303**
    - **Logradouro: Rua Prudente de Morais, Bairro Jardim Itália, Matos Costa/SC.**

Todas as unidades deverão possuir no mínimo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia externa e varanda, conforme especificações da Portaria MCID nº 725 e regulamentações posteriores.

1.3.3. No Preço Máximo das Unidades estão incluídos os custos de: elaboração e aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais; elaboração de orçamento, a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional; obras de infraestrutura internas ao lote, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia); elaboração de projetos e execução da infraestrutura do loteamento, como pavimentação, calçadas e passeios, galerias de águas pluviais, entre outros, se ofertado pela empresa vencedora; registros e certificações: emissão de todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) dos profissionais envolvidos no processo e na execução, e quaisquer outras certidões ou registros similares exigidos pela legislação vigente; elaboração, organização e fornecimento de toda a documentação técnica, jurídica e administrativa exigida para a análise e contratação do objeto pela Caixa Econômica Federal, conforme as normativas do Ministério das Cidades e atos expedidos pelo Agente Operador do Programa; fornecimento de 01 (uma) cópia física de toda documentação com certificação digital; atendimento dos parâmetros e demandas de projeto, execução e quaisquer outras especificações que não sinalizadas neste termo, conforme Portaria nº 725/2023 e regulamentações posteriores do Ministério das Cidades no âmbito das tipologias unifamiliares.

1.3.4. O valor referencial dos objetos é definido pelo PMCMV, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, portaria nº 489 de 19 de maio de 2025 e regulamentações posteriores do MCID, em seu ANEXO IX, sendo para as características da cidade de Matos Costa/SC e do local de intervenção de cada item/empreendimento, o valor unitário por U.H. já está descrito no item 1.3.2.

1.3.5. A empresa selecionada, quando convocada, será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilidade do empreendimento, junto à CAIXA, para contratação do empreendimento, segundo às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR.

1.3.6. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

1.4. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

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

1.4.2. A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. nº 618 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. DA AQUISIÇÃO DO EDITAL

2.1.1. O edital e seus anexos encontram-se a disposição dos interessados primeiramente no Portal da Transparência através do link: www.matoscosta.sc.gov.br e, em último caso, não sendo possível a obtenção do Edital e anexos no portal da transparência, o mesmo poderá ser adquirido na Sede da Prefeitura Municipal de Matos Costa, localizada à Rua Manoel Lourenço de Araújo, centro, no horário das 08:00 às 12:00 e das 13:15 às 17:15, mediante apresentação de uma mídia eletrônica para recebimento dos arquivos, mantendo o sigilo daqueles que adquirirem o edital de forma presencial, ou através do email: licita@matoscosta.sc.gov.br.

2.2. DATA, LOCAL e HORÁRIO

2.2.1. A Chamada Pública permanecerá aberta para o cadastramento de futuros interessados **até dia 26/11/2025**, sendo que a documentação apresentada, para fins de habilitação e classificação, será analisada pela Comissão no dia 26/11/2025.

2.2.2. Não havendo expediente na data marcada, a reunião será realizada no primeiro dia útil subsequente, à mesma hora e local, salvo por motivo de força maior, ou qualquer outro fator ou fato imprevisível.

2.2.3. O prazo estabelecido para recebimento das documentações poderá ser prorrogado, a critério da Administração, mediante justificativa e publicação de aviso em meio oficial, sem prejuízo da lisura e da ampla concorrência do certame.

2.3. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

2.3.1. Poderão ser apresentados, durante o período de publicação deste edital, documentos originais, emitidos através da INTERNET, não sendo exigida autenticação destes, ficando a critério da Comissão, a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais para o feito.

2.4. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

2.4.1. A participação na Chamada implica a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como, na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento desta Chamada Pública.

2.4.2. Somente poderão participar deste chamamento empresas legalmente estabelecidas no país e que:

2.4.2.1. Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Caixa Econômica Federal, seguindo Resolução 4.966/21 do Banco Central do Brasil, sendo esta mantida válida durante todo o processo de análise até a efetiva contratação.

2.4.2.2. Regularidade do PBQP-H: ter a Certificação válida junto ao programa brasileiro de qualidade e produtividade do habitat – PBQP-H (Nível A ou B). A validade dessa comprovação deve abranger integralmente o período do processo licitatório e estender-se até a data de homologação final pelo MCID.

2.4.3. Será admitida a participação em regime de consórcio de empresas nacionais e estrangeiras, sem limites de empresas, sendo vedada à participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, e atendidas às condições previstas no art. 15 da Lei 14.133/2021, bem como aquelas estabelecidas neste edital.

2.4.4. A empresa estrangeira reunida em consórcio deverá atender à Resolução n.º 444 de 14/04/2000 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e alterações trazidas pela Resolução n.º 1.025/2009.

2.4.5. Cada empresa integrante do consórcio deverá atender às exigências estabelecidas para habilitação neste edital de chamamento, sob pena de inabilitação do consórcio. Na hipótese de participarem do consórcio empresas nacionais e estrangeiras, a liderança do mesmo, caberá, obrigatoriamente, à empresa nacional, sem prejuízo da responsabilidade solidária entre todos os integrantes do consórcio.

2.4.6. Não será permitida a execução dos serviços por empresa consorciada estrangeira superior a 50%.

2.4.7. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva.

2.4.8. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguraram sua habilitação.

2.4.9. **É vedada a participação de consórcio constituído exclusivamente por empresas estrangeiras**. As empresas estrangeiras com subsidiária, filial, agência, escritório, estabelecimento ou agente no Brasil deverá apresentar autorização, mediante decreto ou ato expedido pelo Ministro de Estado

Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior para funcionar no Brasil, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, se a atividade assim o exigir.

2.4.10. Não será admitida nesta licitação a participação de empresas que tenham sido consideradas suspensas e/ou inidôneas por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta ou esteja enquadrada nas vedações do art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

2.4.11. No caso da penalidade de impedimento de licitar e contratar aplicada com base no art. 155 da Lei 14.133/2021 fica proibido a participação do licitante que tenha sofrido a referida sanção apenas no Ente da Administração Direta ou indireta do Município de Matos Costa, conforme § 4º do art. 156 da mesma lei.

2.4.12. Que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do portal da Controladoria Geral da União - CGU http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis/.

2.4.13. As pessoas físicas e jurídicas que constarem no Cadastro de Fornecedores Inidôneos e Suspensos de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal (CMEIS E CMEP).

2.4.14. Não poderá participar, ainda, da Chamada Pública, direta ou indiretamente:

2.4.14.1. Servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pelo certame.

2.4.14.2. Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

2.4.14.3. Empresas cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame.

2.4.14.4. Empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo processo de chamamento.

2.4.14.5. Empresas com empreendimento paralisado ou sinistrado junto à CAIXA.

2.4.15. Para cumprimento do disposto acima, considera–se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do Projeto e o participante.

2.4.16. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de mais de 01 (uma) empresa na presente Chamada.

2.4.17. O Participante, nas sessões públicas, poderá se fazer representar por dirigente, por procurador ou pessoa devidamente credenciada, através de instrumento público ou particular, escrito e firmado pelo representante legal da mesma, a quem sejam outorgados ou conferidos amplos poderes para representá-lo em todos os atos e termos da Chamada.

2.4.18. A representação será acompanhada de documento de identificação emitido por Órgão Público.

2.4.19. Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com a presente Chamada, o Procurador da empresa participante que não apresentar instrumento de representação ou cuja documentação não atender às especificações supracitadas.

CAPÍTULO III
DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. DA HABILITAÇÃO

3.1.1. O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste Capítulo.

3.1.2. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.

3.1.3. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Contratações, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

3.1.4. A habilitação neste Chamamento Público do Município de Matos Costa/SC é condição prévia e necessária para que a empresa possa apresentar propostas à Caixa, mas não garante a contratação do empreendimento;

3.1.5. A análise técnica, econômica e financeira das propostas, bem como a apresentação e contratação dos empreendimentos, serão realizadas exclusivamente pela Caixa Econômica Federal, conforme as regras e critérios do PMCMV-FAR.

3.1.6. As propostas deverão observar rigorosamente as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, bem como os valores de provisão de unidade habitacional e limites de renda familiar estabelecidos na Portaria MCID nº 725/2023 e suas alterações.

3.2. REGULARIDADE JURÍDICA

Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada empresa membro de um Consórcio, inclusive a empresa líder:

3.2.1. Registro comercial, no caso de empresa individual.

3.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição seus administradores.

3.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

3.2.4. 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 o exigir. Para empresas estrangeiras:

3.2.5. Contrato Social ou Estatutos devidamente atualizados em que comprovem sua constituição legal, segundo exigência de Lei no seu país de origem.

3.2.6. Prova de constituição dos administradores em exercício, em se tratando de Sociedade Anônima ou por ações, devidamente publicada e arquivada no órgão próprio de seu país de origem, inclusive com poderes de representação legal da sociedade.

3.2.7. Minutas dos documentos constitutivos da Sociedade de Propósito Específico (Estatuto Social), quando a licitante for um consórcio.

3.2.8. As minutas dos documentos constitutivos da SPE, mencionadas no subitem 3.2.7 deste Edital, deverão refletir o entendimento entre os licitantes e não poderão ser modificadas para a constituição da SPE, salvo com prévia e expressa anuência do Poder Concedente.

3.2.9. No caso de participação via Consórcio, junto aos documentos referidos no subitem deste edital, também deverá ser apresentado Compromisso de participação consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico.

3.2.10. Compromisso de Participação Consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico mencionado no subitem anterior deverão estar assinados por todas as componentes do Consórcio e dispor, no mínimo, o seguinte:

a) Denominação e objetivos do consórcio (participação das empresas consorciadas na presente licitação).

b) Denominação, organização e objeto da futura SPE.

c) Qualificação das empresas compromissárias e distribuição das respectivas participações acionárias na futura SPE.

d) Compromisso expresso de constituição, caso sagrem-se vencedores da Licitação, de Sociedade por Ações, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no País, no **Município de Matos Costa/SC**.

e) Compromisso de que a SPE obedecerá a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei federal nº 6.404/76, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

f) Indicação da empresa líder, com expressa concessão de poderes para que a empresa líder seja a responsável pela realização de todos os atos que cumpram ao consórcio durante a Licitação, até a assinatura do Contrato de Concessão, inclusive com poderes expressos, para concordar com condições, transigir, se compromissar, assinarem quaisquer papéis, documentos e instrumentos de contratação relacionados com o objeto desta Licitação.

g) Previsão de responsabilidade solidária entre as consorciadas por todos os atos praticados em consórcio relacionados à Licitação, assumindo integralmente todas as obrigações contidas na Proposta de Preço apresentada pelo consórcio durante a fase de licitação e até a constituição da SPE.

3.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada empresa membro de um Consórcio, inclusive a empresa líder:

3.3.1. Prova de inscrição no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas expedidas em até 90 (noventa) dias da data de abertura do certame.

3.3.2. Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Federal, Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Participante ou outra equivalente, na forma da lei.

3.3.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, mediante apresentação de Certificado de Regularidade Fiscal – (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal.

3.3.4. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em atendimento a Lei 12.440/2011.

3.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO–FINANCEIRA

Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada empresa membro de um Consórcio, inclusive a empresa líder:

3.4.1. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou liquidação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da pessoa jurídica. Caso não conste outro prazo de validade da certidão, serão aceitas certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias antes da data da sessão de abertura deste chamamento. Caso a referida certidão não abranja Processo Judicial Eletrônico, quando já implantados na Comarca da sede da licitante, deverá ser apresentada também certidão negativa desses processos, nos termos dos sistemas utilizados pelo órgão responsável.

3.4.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado ou autenticados pelo órgão competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

3.4.3. Os documentos, acima referidos, podem ser atualizados quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixa para entrega dos documentos.

3.4.4. O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante e estar assinados por Contador ou outro profissional equivalente devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC.

3.4.5. As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante.

3.4.6. O balanço Patrimonial também poderá ser disponibilizado, mediante via impressa, por meio da Escrituração Contábil Digital- ECD, desde que comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil, por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital-SPED).

3.4.7. Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, indicando a boa situação econômica e financeira da empresa em poder contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

- **INDICE DE LIQUIDEZ GERAL: LG igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)** LG = ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO / PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE
- **ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: LC igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)** LC = ATIVO CIRCULANTE / PASSIVO CIRCULANTE
- **ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (SG): igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)** SG = ATIVO TOTAL / PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE.

3.4.8. Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

3.4.9. Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a Comissão de Contratações se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

3.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou Consórcio:

3.5.1. Certidão de Registro do licitante e dos seus Responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do local da sua sede, contendo os dados cadastrais atualizados. Comprovação de capacidade técnico-operacional:

3.5.2. Capacitação técnica operacional: comprovação de que a empresa interessada tenha executado, 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.

I. Comprovação de que a empresa construiu unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente chamamento, com características e prazos semelhantes.

III. 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.

IV. 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.

3.5.3. Comprovação de que possui em seu quadro, até a data da apresentação dos documentos, profissional(ais) de nível superior, detentor(res) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA ou CAU,

comprovando que este (s) executou(aram) serviços com características semelhantes ao objeto e às especificadas neste edital.

3.5.4. Comprovação que cada profissional que apresentou atestado de capacidade técnico-profissional integra o quadro permanente da empresa participante.

3.5.5. A comprovação exigida acima dar-se-á através da apresentação de cópia de carteira de trabalho do profissional que comprove a condição de que pertence ao quadro da licitante ou de contrato social, que demonstre a condição de sócio do profissional ou contrato de prestação de serviços ou, ainda, da declaração de contratação futura do profissional responsável, conforme anexo a este edital, acompanhada da anuência deste profissional e com cópia de um documento que comprove a assinatura do mesmo.

Outras comprovações/declarações:

A) Declaração da empresa que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme Art. 7º, XXXIII da CF/CF/88 (conforme ANEXO II);
B) Declaração de que a empresa não está incursa em nenhuma das situações impeditivas de contratação com a Administração Pública, conforme Art. 14 da Lei nº 14.133/2021 (conforme ANEXO III);
C) Declaração do conhecimento e concordância em todas as condições do presente Edital, seus anexos e com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, em especial as Portarias MCID nº 725/2023 e suas alterações e as regulamentações da Caixa Econômica Federal (conforme ANEXOIV);
D) Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, conforme o ANEXO II, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas: a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local;
E) Declaração da licitante concordando em compor o valor para a construção de cada residência, onde estão inclusas todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das casas, taxas da Caixa, seguros obrigatórios e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores (conforme ANEXO II).

3.6. VALIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

3.6.1. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração e ainda através de publicação em órgão de imprensa oficial.

3.6.2. Será admitida a validade expressa no documento, ou, na sua falta, a validade admitida na lei.

CAPÍTULO IV
DA APRESENTAÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA ABERTURA DA HABILITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

4.1. DO RECEBIMENTO

4.1.1. O recebimento da documentação far-se-á exclusivamente pelo email licita@matoscosta.sc.gov.br, sendo responsabilidade da interessada a observação da relação de documentos e do horário de protocolo.

4.2. DA ABERTURA

4.2.1. Na data e horário marcados, serão conferidos os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

4.2.2. A análise da PONTUAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, descrita no item 5.1 do Edital, será realizada pelos membros da Comissão de Contratações.

4.2.3. Após o julgamento e classificação será aberto o prazo de 30 (trinta) minutos para eventuais registros de interesse em recurso.

4.2.4. Havendo registro de intenção de recursos, as razões deverão ser encaminhadas no prazo de 03 (três) dias, a partir de quando será aberto o prazo para contrarrazões.

4.2.5. É facultada à Comissão de Contratações ou autoridade superior, em qualquer fase deste chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar instruções do certame, vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos ou informação que deveria constar originalmente dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO nos termos do art. 64 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CAPÍTULO V
DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

5.1. DA PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DAS EMPRESAS HABILITADAS

5.1.1. Será selecionada pela Comissão de Licitação, para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal, aquela Empresa que reunir todas as condições de habilitação e apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com critérios abaixo relacionados, cabendo à Comissão de Licitação a apresentação da(s) empresa(s) pré-qualificada(s) junto à Caixa Econômica Federal:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

ITEM	QUESITO TÉCNICO	PONTUAÇÃO
a)	**OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR CASA**	
	Casas com área útil ≥ 53,00 m²	10 Pontos
	Casas com área útil de 47,51 m² até 52,00 m²	05 Pontos
	Casas com área útil de 43,00 m² até 47,50m²	03 Pontos
b)	**Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A ou B.** A comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do Certificado devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação	
	Há mais de 5 (cinco) anos	10 Pontos
	Há mais de 3 (três) anos	05 Pontos
	Há mais de 1 (um) ano	03 Pontos

	Há menos de 1 (um) ano	00 pontos
c)	**Certificação na NBR ISO 9001:2015** A comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do ISO devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação	
	Há mais de 5 (cinco) anos	10 Pontos
	Há mais de 3 (três) anos	05 Pontos
	Há mais de 1 (um) ano	03 Pontos
	Há menos de 1 (um) ano	00 pontos
d)	**Quantidade de Unidades Habitacionais unifamiliar, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o BANCO DO BRASIL**, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica único e que esteja, preferencialmente, registrado	
	Acima de 400 UH	10 Pontos
	De 100 a 400 UH	05 Pontos
	De 50 a 100 UH	03 Pontos
	Menos de 50 UH	00 pontos
e)	**Oferta de infraestrutura será** atribuída pontuação conforme a disponibilidade de infraestrutura oferecida para a execução do projeto, considerando itens abaixo:	
	Pavimentação	10 pontos
	Passeios com meio-fio	05 Pontos
	Rede de Drenagem	03 pontos
	Sem infraestrutura	00 pontos

5.1.1.1. Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

a) Quantidade de unidades habitacionais unifamiliar, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o BANCO DO BRASIL, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica, único e que esteja, preferencialmente, registrado.

b) Persistindo o empate, será considerada a empresa com inscrição mais antiga no CNPJ.

5.1.2. A Comissão de Licitações publicará o resultado da Chamada Pública e caberá à mesma a apresentação da empresa pré-qualificada junto à CEF.

5.1.3. O não atendimento a qualquer dessas regras previstas no presente Edital de Chamada Pública, implicará a imediata exclusão do participante do presente processo seletivo.

5.1.4. Os recursos deverão obedecer ao que dispõe o Capítulo II do Título IV da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.1.5. Os recursos por ventura interpostos deverão ser encaminhados à Comissão de Contratações, através do endereço de e-mail **licita@matoscosta.sc.gov.br**

5.1.6. A empresa credenciada, pré-qualificada, selecionada e convocada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do termo de convocação do Município, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias e demais documentos solicitados que completarão a Proposta Comercial, visando análise

e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

5.1.6.1. Caso a empresa credenciada convocada não atenda ao prazo estipulado ou aos requisitos de aprovação da Caixa Econômica Federal, será convocada a empresa subsequente na ordem de classificação para apresentação dos documentos previstos no item 5.1.6, no prazo de 15 (quinze) dias.

5.1.7. O orçamento a ser apresentado à CAIXA deverá conter valores expressos em Real (R$), em algarismos e por extenso, para obra/serviços de que trata o presente edital, estando incluídos no preço todos os materiais, mão-de-obra, transporte, equipamentos, instalações, tributos, seguros, inclusive os relativos à obtenção do habite-se, da CND do INSS, da averbação da construção à margem da respectiva matrícula e do registro da Especificação/Instituição do Condomínio, demais encargos legais e quaisquer outras despesas, diretas e indiretas indispensáveis ao perfeito cumprimento do objeto desta seleção, mencionando preços unitários e totais, bem como, o valor total da proposta.

5.1.8. No preço de cada item deverão ser considerados todos os componentes, peças, arremates e demais materiais e serviços, necessários à completa execução do objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições de utilização plena das instalações, atendidas todas as condições de salubridade, segurança e habitabilidade.

5.1.9. Findo o prazo estipulado, a ordem de classificação será de acordo com os critérios estabelecidos no item 5.1.

CAPÍTULO VI
DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

6.1. A Prefeitura Municipal poderá supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas da obra.

6.1.1. A presença de servidores da Prefeitura Municipal de Matos Costa(PMMC) ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, **não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada**, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

6.1.2. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

6.1.3. A PMMC e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o andamento e evolução das mesmas, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

6.1.4. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

CAPÍTULO VII
DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pré-qualificação das empresas participantes do presente Edital de Chamada Pública **não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal**. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa "Minha Casa, Minha Vida" – Recursos FAR.

7.1. Os serviços vinculados à elaboração e aprovação dos projetos do loteamento e seus complementares (excluídas as UHs), assim como a execução dos serviços de infraestrutura, caberão ao Município.

7.2. A prefeitura disponibilizará os projetos técnicos de infraestrutura do loteamento, devidamente aprovado nos órgãos competentes, para que, posteriormente, a empresa vencedora apresente junto à Caixa Econômica Federal.

7.3. As obras referentes às UHs somente serão iniciadas mediante anuência do Município, a quem compete implantar e avaliar a infraestrutura ofertada, concomitantemente à finalização dos processos de liberação junto ao agente financeiro.

7.4. A seleção realizada na forma preconizada nesta Chamada somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida – Recursos FAR entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

7.5. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições desta Chamada.

7.6. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

7.7. Quaisquer pedidos de esclarecimentos por ventura necessários para o perfeito entendimento desta Chamada Pública deverão ser encaminhados por meio digital, através do endereço de e-mail: licita@matoscosta.sc.gov.br por escrito à Comissão, em até 02 (dois) dias úteis antes da data do recebimento da documentação.

7.8. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da habilitação, devendo a Comissão de Contratações julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1 o do art. 113.

7.9. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de chamamento público perante a PMMC o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura da habilitação.

7.10. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais, e o prazo máximo para construção, quantidade mínima de unidades habitacionais e prazo máximo para execução da obra, encontram-se descritos nas disposições desta Chamada e em seus anexos, que a integram este edital.

7.11. Integram o presente Edital os anexos a seguir relacionados:

- ANEXO I – MODELO MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;

- ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA;
- ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS;
- ANEXO IV – DE ATENDIMENTO E CONCORDÂNCIA AO EDITAL;
- ANEXO V – MODELO DECLARAÇÃO RESPONSÁVEL TÉCNICO;
- ANEXO VI – MODELO DE MINUTO DO TERMO DE SELEÇÃO
- ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE ANÁLISE DE RISCO
- ANEXO VIII – ATESTADO DE VISTORIA DO TERRENO;
- ANEXO IX – PORTARIA Nº 725/2023, DO MINISTÉRIO DAS CIDADES;
- ANEXO X – TERMO DE REFERÊNCIA;
- ANEXO XI – LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO;

CAPÍTULO VIII
DOS CASOS OMISSOS

8.1. Os casos omissos neste Edital serão resolvidos com base na Lei n° 14.133/2021 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transição.

CAPÍTULO IX
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar a Homologação da Seleção ou, em tendo assinado a Homologação da Seleção e, não cumprir as cláusulas constantes no contrato junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, poderá sofrer sanções e penalidades previstas no Capítulo I do Título IV da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CAPÍTULO X
DO FORO

10.1. Para dirimir as questões oriundas desta Chamada Pública será competente o foro da Comarca de Porto União para dirimir quaisquer dúvidas, porventura, oriundas da presente Contratação.

Matos Costa/SC, 04 de novembro de 2025.

DANUZA RODRIGUES:04969597944

Assinado de forma digital por DANUZA RODRIGUES:04969597944
Dados: 2025.11.04 15:32:19 -03'00'

DANUZA RODRIGUES
Prefeita Municipal

ANEXO I
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE
(MODELO)

À Comissão Permanente de Licitações do Município de Matos Costa – SC, REFERENTE: Chamada Pública nº 3/2025. Pelo presente termo, a empresa denominada....., inscrita através do CNPJ sob nº ....., sediada a Rua ....., ..., na cidade de ....., Estado do....., neste ato representado pelo senhor ....., inscrito no CPF sob nº..... e RG nº. ....., vem manifestar junto ao Município de Matos Costa, Estado de Santa Catarina, seu interesse em apresentar proposta para executar a construção de unidades habitacionais nos imóveis descritos no edital de Chamada Pública nº. 3/2025, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR. Declara que aceita as condições da Chamada Pública nº 3/2025 e está ciente da necessidade do atendimento às normas do Programa Minha Casa minha Vida – Recursos FAR as exigências do Agente Financeiro Oficial: Caixa Econômica Federal, para a contratação da operação. A comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação referida no item 3 do presente Edital.

..... de ..... de 2025.

(**Data da abertura da Proposta)**
(Assinatura do representante legal da empresa e carimbo do C.N.P.J)

ANEXO II
DECLARAÇÃO UNIFICADA
(MODELO)

À Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Matos Costa, Santa Catarina, Ref.: CHAMADA PÚBLICA nº 3/2025, RAZÃO SOCIAL e CNPJ: ENDEREÇO:

1 – DECLARO que a empresa não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público, em qualquer de suas esferas;

2 – DECLARO que, em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos de idade, em cumprimento ao que determina o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, acrescida pela Lei nº 9.854/99.

3 – DECLARO que nos comprometemo-nos a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e habilitação exigidas na licitação.

4 – DECLARO, sob as penas da Lei, para os fins requeridos no § 1º, do artigo 9° da Lei n° 14.133, de 1 de abril de 2021, que não tem em seu quadro societário e funcional, servidores públicos da contratante exercendo funções de gerência, administração ou tomada de decisão, inclusive de membros de Comissões ou servidores do Município de Matos Costa – Santa Catarina.

5 – DECLARO, para os devidos fins, que o sistema construtivo a ser utilizado é o compreendido pelo Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armando feito no local;

6 – DECLARO que concordamos em compor o valor para a construção de cada residência, onde estão inclusas todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das casas, taxas da Caixa, seguros obrigatórios e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores.

7 – DECLARO para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente e este processo licitatório, bem como em caso de eventual contratação, concordo que seja encaminhado para o seguinte endereço: E-mail: Telefone: (xxx). Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

..... de ..... de 2025.

Assinatura do Responsável Legal da empresa Carimbo do CNPJ da empresa

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

(MODELO)

Eu, NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº NÚMERO DO RG e CPF nº NÚMERO DO CPF, representante legal da empresa NOME COMPLETO DA EMPRESA, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, para os fins da Chamada Pública nº 3/2025, promovido pela Prefeitura Municipal de Matos Costa, declaro, sob as penas da lei, que a referida empresa não está incursa em nenhuma das situações impeditivas de contratação com a Administração Pública, conforme previsto no Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Declaro, ainda, que a empresa não se encontra em nenhuma das seguintes situações:

- ☐ Estar em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.
- ☐ Estar declarada inidônea ou suspensa de participar de licitações e contratos com a Administração Pública em qualquer esfera.
- ☐ Estar incluída no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) ou em qualquer outro cadastro que impeça a contratação com o Poder Público.
- ☐ Ter sofrido penalidade que a impeça de licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme legislação vigente.
- ☐ Possuir em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo processo de chamamento ou servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pelo certame.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Matos Costa – SC, 4 de novembro de 2025

NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL

CARGO DO REPRESENTANTE LEGAL

NOME DA EMPRESA

CNPJ:

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO EDITAL

(MODELO)

Eu, NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº NÚMERO DO RG e CPF nº NÚMERO DO CPF, representante legal da empresa NOME COMPLETO DA EMPRESA, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, para os fins da Chamamento Público, promovido pela Prefeitura Municipal de Matos Costa, declaro, sob as penas da lei, que:

1. Conheço e concordo com todas as condições, normas, cláusulas e termos do presente Edital de Chamamento Público, seus anexos, e com todas as normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).
2. Tenho pleno conhecimento das Portarias MCID nº 725/2023, 488/2025 e 489/2025, bem como de todas as demais regulamentações e diretrizes da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades pertinentes ao PMCMV – FAR.
3. A empresa se compromete a cumprir todas as exigências técnicas, jurídicas, operacionais e financeiras estabelecidas no Edital e nas normativas do Programa, caso seja habilitada e venha a ter sua proposta selecionada pela Caixa Econômica Federal.
4. Aceito as condições de análise e julgamento da documentação e das propostas, e a forma de condução deste Chamamento Público pela Comissão Especial de Licitação.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Matos Costa – SC, 4 de novembro de 2025

NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL

CARGO DO REPRESENTANTE LEGAL

NOME DA EMPRESA

CNPJ:

ANEXO V

DECLARAÇÃO RESPONSÁVEL TÉCNICO

(MODELO)

Eu, NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº NÚMERO DO RG e CPF nº NÚMERO DO CPF, com registro profissional no CONSELHO REGIONAL sob o nº NÚMERO DO REGISTRO NO CONSELHO, para os fins do Chamamento Público, promovido pela Prefeitura Municipal de Matos Costa, e em relação à empresa NOME COMPLETO DA EMPRESA, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxx, declaro, sob as penas da lei, que:

1. Tenho ciência e concordo em atuar como Responsável Técnico pelo(s) projeto(s) e/ou execução das obras referentes ao(s) empreendimento(s) habitacional(is) que a empresa NOME COMPLETO DA EMPRESA venha a apresentar e, eventualmente, contratar no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (PMCMV – FAR), conforme as exigências deste Edital.
2. Assumo total responsabilidade técnica pela qualidade, segurança e conformidade dos projetos e/ou obras com as normas técnicas, legislação vigente (federal, estadual e municipal) e as especificações do Programa Minha Casa, Minha Vida, incluindo as Portarias MCID nº 725/2023, 488/2025 e 489/2025, e as regulamentações da Caixa Econômica Federal.
3. Estou ciente da necessidade de emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) pertinentes a todas as etapas do projeto e da obra, bem como de qualquer outro documento exigido pelo meu conselho de classe ou pela legislação.
4. Declaro possuir a Certidão de Acervo Técnico (CAT) nº NÚMERO DA CAT, expedida pelo CONSELHO REGIONAL, que comprova minha aptidão para os serviços técnicos compatíveis com o objeto deste Chamamento Público.
5. Comprometo-me a manter vínculo formal com a empresa NOME COMPLETO DA EMPRESA durante todo o período de execução dos serviços/obras, caso a proposta seja selecionada e contratada.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Matos Costa – SC, 4 de novembro de 2025.

NOME COMPLETO DO PROFISSIONAL

PROFISSÃO/NÚMERO DE REGISTRO NO CONSELHO REGIONAL

CPF: xxxxxxxxxxxxx

ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____de ____, na sala de licitações, na sede da Prefeitura Municipal de Matos Costa/SC, a(o) Exmo(a). Presidente da Comissão de Licitações Sra. xxxx, com fundamento na Lei Federal n° 11.977, em face da classificação das propostas apresentadas na CHAMADA PÚBLICA n° 3/2025 por deliberação da Comissão de Licitação e devidamente ratificada pela Prefeita Municipal, classifica as empresas construtoras participes da presente seleção, conforme quadro abaixo.:

ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO EMPRESA CLASSIFICADA

1ª
2ª
3ª
4ª
5ª

1 – OBJETO
Constitui objeto desta Chamada Pública a seleção de empresas do ramo de construção civil a serem indicadas pelo Município de Matos Costa - SC, à Caixa Econômica Federal com vistas à contratação de empresa (pela própria CAIXA) para executar a construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa "Minha Casa Minhas Vida" – Recursos FAR, em terrenos determinados pertencentes ao Município, conforme Lei Federal n°11.977/2009.

2 – DA CONTRATAÇÃO
2.1 – A contratação da selecionada será efetivada pela Instituição Financeira Competente;
2.2 – A classificação das empresas construtoras participantes desta Chamada Pública, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro, dos projetos e documentos pertinentes à referida Chamada Pública e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – recursos FAR.
2.3 - A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro Oficial: Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a emissão deste Termo de Seleção, o projeto contendo a documentação completa, para análise e contratação da operação no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida" – Recursos FAR.
2.4 – A empresa selecionada deverá aprovar os projetos das unidades habitacionais, junto à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob a possibilidade de cancelamento da seleção.
2.5 – Findo os prazos estipulados nos itens 4.1 e 4.2, se a empresa não tenha cumprido a exigência, a critério do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

3 – DA VALIDADE DA SELEÇÃO

A Classificação das empresas realizada nesta Chamada Pública, somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida – Recursos FAR, entre a empresa credenciada e o agente financeiro, não cabendo ao Município nem a instituição financeira ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

4 – SUMISSÃO ÀS CLÁUSULAS PREVISTAS NO EDITAL

Fica a empresa Classificada submetida à todas as condições previstas na Chamada Pública n° 3/2025.

..... de ..... de 2025.

ANEXO VII

DECLARAÇÃO AUTORIZANDO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA A FORNECER CONCEITO DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO

(MODELO)

À Comissão Permanente de Licitações Município de Matos Costa – Santa Catarina REFERENTE: Chamada Publica nº 3/2025, pela presente declaração, empresa denominada....., inscrita através do CNPJ sob nº ....., sediada a Rua ....., ..., na cidade de ....., Estado do ....., neste ato representado pelo senhor ....., inscrito no CPF sob nº ..... e RG nº. ....., AUTORIZA a Caixa Econômica Federal à informar ao Município de Matos Costa – SC, para fins do processo de Chamada Pública nº 3/2025, qual o conceito ("rating") de análise de risco de crédito que esta empresa possui junto à referida instituição financeira.

..... de ..... de 2025.

(Data da abertura da Proposta)

(Assinatura do representante legal da empresa e carimbo do C.N.P.J)

ANEXO VIII

ATESTADO DE VISTORIA DO TERRENO

REFERENTE: Chamada Publica nº 3/2025, pela presente declaração, a empresa denominada ....., inscrita através do CNPJ sob nº ....., sediada a Rua ....., ..., na cidade de ....., Estado do ....., neste ato representado pelo senhor ....., inscrito no CPF sob nº ....., RG nº. ....., e CREA nº .....

DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção da Chamada Publica nº 3/2025 que VISTORIOU o terreno descrito no edital, localizado

..... de ..... de 2025.

_____

NOME
Responsável Técnico
CREA/SC n° xxxx

MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Versão original publicada no DOU em 16/06/2023, Edição 113-A, seção 1 – Extra A, página 4

Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9

Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025

Retificação publicada no DOU em 30/05/2025, Edição nº 101, Seção 1, página 60

Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025

Alterada pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.333, de 1º de janeiro de 2023, no inciso I do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:

I - as especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;

II - as especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;

III - as especificações de projeto da edificação e da unidade habitacional, na forma do Anexo III;

IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)

VI - especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca, na forma do Anexo VI. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)

Art. 2º São objetivos das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

I - estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;

II - incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

III - promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

IV - estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

V - incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

Art. 3º São diretrizes das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

I- as áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais devem propiciar o acesso adequado a serviços básicos, infraestrutura e equipamentos públicos sociais às famílias atendidas;

II - os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércios e serviços, a conectividade com o entorno e a vedação de emprego de técnicas construtivas hostis em espaços livres de uso público, conforme disposto na Lei nº 14.489, de 21 de dezembro de 2022; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

III - a execução da obra dos empreendimentos habitacionais deve buscar o aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade e da segurança na construção das edificações e na implantação da infraestrutura.

Art. 4º Para fins do disposto nesta Portaria, são consideradas as seguintes definições:

I - empreendimento: a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres, edificações não residenciais, infraestrutura e equipamentos públicos e privados inseridos na área;

II - empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km). Para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos em execução ou entregues nos últimos 5 anos, no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam as fontes de recursos de que tratam esta Portaria;

III - área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica igual ou superior à densidade média de habitantes por hectare no município, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo; (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)

IV – zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado previamente no Plano Diretor ou em lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal vigente;

V – quadra: lote ou conjunto de lotes delimitados por vias públicas;

VI – acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII – especificações obrigatórias: todos os itens que devem ser atendidos na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo; e

VIII – especificações recomendáveis: itens que podem ser considerados na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo, sendo dispensada a sua observância obrigatória.

Parágrafo único. Ficam dispensados da análise de contiguidade de que trata o inciso II do **caput**, os empreendimentos habitacionais destinados ao atendimento de localidades impactadas por: (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

I - realização de obras públicas federais que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

II - situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; ou (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

III - situações que tenham agravado sua necessidade de atendimento habitacional. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

Art. 5º As especificações para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observadas sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em atos normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

Art. 6º Nas operações que envolvam a requalificação de imóveis, é facultado ao Agente Financeiro autorizar a não aplicação de dispositivos específicos dos Anexos II e III desta Portaria, desde que não contrarie normas hierarquicamente superiores. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 1º A autorização de que trata o *caput* será concedida mediante solicitação justificada das empresas do setor da construção civil ou das Entidades Organizadoras responsáveis pelo empreendimento habitacional, acompanhada dos fundamentos técnicos e jurídicos pertinentes, quando aplicável. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos seguintes dispositivos da Tabela 1 do Anexo II desta Portaria: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

I - item 1 - Apresentação do projeto e conformidade; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

II - alíneas "e" item "i" e "f" item "i", do subitem IV - Sistemas de espaços livres, do item 4 - Qualificação urbanística. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos seguintes dispositivos da Tabela 1 do Anexo III desta Portaria: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

I - item 1 - Apresentação do projeto e conformidade; (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

II - subitem XI - Sistemas inovadores, do item 4 - Sistemas e componentes; (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

III - item 6 - Gestão das águas; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

IV - item 7 - Ações do construtor. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 4º A produção de unidades habitacionais tipo quitinete será permitida somente se comprovada a existência de demanda de famílias compostas por até duas pessoas em quantitativo equivalente, que deverão ser as destinatárias dessas unidades quando concluídas." (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I
ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

1. Ficam estabelecidas as especificações urbanísticas para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações urbanísticas:

1. Localização do terreno
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.
b) O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à área urbana consolidada e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.
2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 500 m dos limites da poligonal do empreendimento) (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;
b) Rede de abastecimento de água potável instalada;
c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;
d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e
e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.
3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação
a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.
b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno; ou acessível por transporte público escolar em tempo inferior a 20 min. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)

c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.
4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social (apenas para municípios com população superior a 100mil hab.)
a) Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.
b) Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

5. Acesso a Comércio e serviços
a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.
b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.
6. Transporte Público Coletivo
a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.
b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.
c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.

2. Condições para aplicação das especificações:
2.1 As propostas de empreendimento habitacional apresentadas devem se qualificar em um dos seguintes padrões de inserção urbana:

I – Qualificação mínima, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:
a) Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) Existência prévia de ao menos 2 (dois) sistemas de infraestrutura urbana relacionado no item 2; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II – Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:
a) Localização em área urbana consolidada, conforme item 1; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviço, com função distintas, relacionado no item 5. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

2.2. O ponto de embarque e desembarque de passageiros, para atendimento ao transporte público coletivo previsto no item 6 da Tabela 1, deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir da poligonal do terreno.

2.3. Terrenos classificados com qualificação superior poderão receber valor adicional para sua aquisição, conforme Anexo V desta Portaria.

2.4. As propostas de empreendimentos habitacionais destinadas ao atendimento de Municípios com população igual ou inferior a trezentos mil habitantes impactados por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional poderão ser dispensadas da observância aos itens preexistentes de qualificação do terreno de que trata o item 2.1 deste Anexo. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

2.4.1 Na hipótese de que trata o item 2.4, deve ser observada a especificação relativa à localização do terreno prevista no item 1 da Tabela 1 deste Anexo, bem como o disposto no item 4 deste Anexo. (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

3. Para implementação da infraestrutura básica de que trata o item 2 da Tabela 1, o proponente e Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional devem observar o seguinte:

3.1. As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

3.2. As vias de acesso e circulação devem estar pavimentadas até a data de entrega do empreendimento ou etapa.

4. Previamente à entrega do empreendimento habitacional, deverão ser atendidas as especificações dispostas nos itens 2, 3 e 6 da Tabela 1.

ANEXO II
ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto do empreendimento habitacional no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Adequação do terreno
I. Adequação ao sítio físico

a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d´água, topografia e edificações existentes.
b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.
c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.
d) Não é permitido empreendimento em condomínio com área ociosa, sem funcionalidade, superior a 30% (trinta por cento) da área de matrícula. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
II. Parcelamento do solo
a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.
b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
c) no caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas “b” e “c” afasta o cumprimento do limite por elas definido. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas “b” e “c” nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja acompanhada de concordância manifesta da Prefeitura. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
III. Terraplenagem
a) Distância mínima de 1,50 m (um metro e meio) entre as edificações e os pés/cristas de taludes ou contenções com até 1,50 m (um metro e meio) de altura e distância mínima de 3,0 m (três metros) para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Altura máxima do talude: 4,50 m (quatro metros e meio). Para taludes superiores a 4,50 m (quatro metros e meio) prever berma com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), com solução de drenagem, sendo que nenhum segmento do talude deve ter mais de 4,50 m (quatro metros e meio) de altura. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os dois lotes se dá em desnível, sempre que o desnível for igual ou superior a 1,00m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

d) Projeto de contenções com parecer técnico sobre a estabilidade e inclinação dos taludes e contenções. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.
f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.
g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.
IV. Análise de riscos
a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.
b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.
V. Sondagem do terreno
a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.
3. Projeto de infraestrutura
I. Drenagem
a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.
b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).
c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.

d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).
e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.
f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.
II. Abastecimento de água potável
a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação unifamiliar e sistema de reservação com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação multifamiliar. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
a.1) O sistema de reservação é composto de reservatório superior e, eventualmente, reservatório inferior apoiado/enterrado, atendendo às necessidades de abastecimento das UH. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.
c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;
ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.
III. Esgotamento sanitário
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.
b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.
b.1) A solução de fossa-sumidouro só será admitida como solução individual para edificação unifamiliar nos casos em que essa for a solução indicada na Diretriz de Viabilidade da Concessionária e, desde que haja a comprovação da impossibilidade de outra solução que interligue a rede pública, para os Municípios ou regiões que não possuem acesso a esse serviço público. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;
ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou *boosters* devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.
d) Nos casos de que trata a alínea "c", as unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
i. 15 m de estação elevatória de esgoto;
ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;
iii.10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;
iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;
v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.
IV. Coleta de Resíduos Sólidos
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.
b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:
i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;
ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e
iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".
V. Equipamentos Públicos

a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.
b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.
c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.
d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.
4. Qualificação urbanística
I. Porte do Empreendimento
a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:
i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos;
ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimentos contíguos;
iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimentos contíguos;
iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e
v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento / 750 UH por empreendimentos contíguos.
b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sem prejuízo do compartilhamento das soluções de esgotamento sanitário e abastecimento de água sob a gestão do Ente Público ou Concessionária, bem como dos espaços de esporte, lazer e cultura, quando situados em área pública ou em área a ser doada ao Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II. Condomínio
a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.
b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio nas hipóteses, previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:
i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;
ii. é vedado o fechamento de vias de públicas; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual nas testadas para vias públicas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
III. Afastamento entre as edificações
a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:
i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.
ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.
iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.
b) É vedado direcionar as janelas de salas e de dormitórios para poço interno. Fica admitido direcionar a janela da área de serviço para poço interno, desde que garantida ventilação e iluminação naturais, nos termos da NBR 15.575. O poço deve desempenhar o papel de “torre de ventilação”, sem enclausuramento no térreo, integrando-o à área comum do edifício. (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)
c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.
IV. Sistemas de Espaços Livres
a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e

de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.
b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.
c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.
d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.
e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a: (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
i. obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio; ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamento(s) ou conjunto de condomínios; e (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
i.1 a sala de biblioteca poderá ser substituída por praça de leitura nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais; (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
f) No caso de empreendimento sob a forma de condomínio conformado por mais de quatro unidades habitacionais o valor estabelecido no item anterior deverá custear, prioritariamente, os seguintes equipamentos interno ao condomínio: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e
ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.
V. Tratamento paisagístico
a) Elaboração e execução de projeto paisagístico do empreendimento, loteamento ou condomínio, contemplando: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i. Calçadas, passeios e canteiros, especificando o dimensionamento e os tipos de pisos, e sua articulação com o sistema viário existente; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Espaços de permanência e contemplação, como bosques, parques e praças, e de recreação, como quadra e parquinho; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. Especificação de vegetação arbórea, arbustiva e forração, existente e a plantar, priorizando o emprego de espécies nativas e frutíferas, em consonância com a zona bioclimática em que se encontram; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);
v. Iluminação das áreas públicas e das áreas de uso comum dos condomínios, com Lâmpadas de LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
vi. Espaços sombreados. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
vii. ~~Espaços sombreados~~. (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, conforme retificação publicada no DOU Edição nº 101, Seção 1, página 60, em 30/05/2025)
b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm (três centímetros), na seguinte proporção: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. uma árvore para cada unidade habitacional, em casos de edificações unifamiliares; e (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. uma árvore para cada duas unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Para o cômputo da arborização podem ser contabilizadas árvores existentes internas a poligonal do empreendimento com DAP mínimo de 3 cm (três centímetros). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) O plantio de árvores, quando necessário, deverá ocorrer preferencialmente no interior da poligonal ou em área pública, a uma distância máxima de 1 km (um quilômetro) computado a partir do centro do terreno, para o sombreamento de espaços de recreação e lazer, ou ao longo das vias, para sombreamento de calçadas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.
f) o plantio das árvores deve ser acompanhado de execução de tutores e protetores junto às mudas. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

g) as áreas verdes devem ocupar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do terreno do empreendimento, preferencialmente em agrupamentos de, no mínimo, 200 m2 (duzentos metros quadrados). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
5. Mobilidade e acessibilidade
I. Acesso ao empreendimento
a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.
b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.
c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.
d) A via de acesso ao empreendimento deve:
i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e
ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.
II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento
a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.
b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:
i. Vias locais: 7,00 m
ii. Vias coletoras: 12,00 m
iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.
c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.
d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.

e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.
f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.
g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.
h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas e a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.
III. Áreas de uso comum
a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:

1. Projeto de infraestrutura
I. Coleta de Resíduos Sólidos
a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção.
2. Qualificação urbanística
I. Diversidade morfológica
a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.

b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).
II. Áreas comerciais
a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.
III. Sistemas de Espaços Livres
a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.
b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.
c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa.
d) No caso de condomínios:
i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento.
ii. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal.
e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.
f) Previsão de hortas urbanas, para produção e consumo local, cuja instalação deve ser associada às atividades realizadas pelo Trabalho Social. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
g) Previsão de área verde com 80 cm (oitenta centímetros) de largura nas calçadas; (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

h) Adoção de soluções baseadas na natureza (SbN) e adaptação baseada em ecossistemas, tecnologias sociais e outras soluções sustentáveis e inovadoras nos projetos de infraestrutura urbana. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ANEXO III
ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes às edificações e unidades habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
e) Admite-se o uso de sistemas construtivos modulares e industrializados *Offsite,* conforme regulamentação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial e do Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social. (Incluído pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025)
2. Programa de necessidades

I. Programa mínimo da unidade habitacional
a) **Área útil mínima da UH** (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:
i. Casas: 40,00 m².
ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.
b) **Pé-direito:** mínimo de 2,55 m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), admitindo-se 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no banheiro. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) **Programa mínimo:** Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:
i. **Dormitório de casal** – Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.
ii. **Dormitório para duas pessoas** – Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.
iii. **Cozinha** – Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.
iv. **Sala de estar/refeições** – Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.
v. **Banheiro** – Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.
vi. **Área de Serviço** - Quantidade mínima de itens: um tanque (52 cm x 53 cm) (cinquenta e dois centímetros por cinquenta e três centímetros) e uma máquina de lavar roupa (60 cm x 65 cm) (sessenta centímetros por sessenta e cinco centímetros). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e acesso frontal ou lateral para a máquina de lavar roupa. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
vii. **Acessibilidade:** Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de

obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.
viii. **Varanda** - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50 m2. É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.
e) (Revogado pela Portaria MCDI nº 489, de 19 de maio de 2025)
f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.
II. Itens externos
a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.
b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares contendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) de vagas em relação ao total de unidades habitacionais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
3. Estratégias de conforto
I. Estratégias passivas
a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.
II. Ventilação
a) Ventilação cruzada:
i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
b) Ventilação noturna:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 e 4 (A e B), para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada – dormitórios e sala.
c) É vedada a ventilação mecânica nas UHs, à exceção dos banheiros das UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 3B, 4B, 5B e 6B, desde que demonstrada a impossibilidade de ventilação natural ou através de poços de ventilação. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
III. Desempenho
a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.
i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.
b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.
4. Sistemas e componentes
I. Impermeabilização
a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:
i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;
ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;
iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;
b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.
c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.
e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.
II. Sistemas de Vedação Vertical
a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada para edifícios de múltiplos pavimentos deve prever: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.
ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.
iii. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.
iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.
v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.
vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos .
vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.
viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.
ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).
x. Absortância solar:
x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou

o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:
i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.
ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.
iii. Revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) em todas as paredes hidráulicas da cozinha, do banheiro e da área de serviço e em toda a altura da parede na área do box. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (Rw) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.
III. Cobertura
a) É obrigatória a execução de laje, salvo nos caso de sistemas construtivos em conformidade com as normas NBR16.936 e NBR16.970. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.
c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.
d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.
e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.

f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), ou quando indicado. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
g) É vedada a exposição de instalações elétrica, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.
h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.
i) Absortância solar:
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
IV. Piso
a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.
b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% (dez por cento), e desnível máximo de 15 mm (quinze milímetros), facultado o uso de piso vinílico nos quartos e sala, com qualificação mínima Residencial Pesado, nos termos da NBR 14.917. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.
d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.
e) É dispensável a realização de contrapiso flutuante, mediante regularização da superfície da laje e apresentação de laudo acústico com comprovação do atendimento da NBR 15.575. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
V. Esquadrias
a) É obrigatória a estanqueidade do sistema de esquadrias, demonstrando a solução adotada nas especificações do empreendimento. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Portas e ferragens:

i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira.
ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.
iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permito a utilização de portas de aço.
iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.
v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.
vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.
viii.Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.
ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.
x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.
c) Janelas:
i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.
ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escorrimento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.
iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas, exceto em áreas comuns de circulação desde que atendidos os aspectos construtivos estabelecidos nos itens ii e iii acima. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.
vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.
vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B) as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.
ix. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
VI. Sistemas prediais hidráulicos
a) Parâmetros do sistema:
i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e
ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:
ii.1. ducha: 12 l/min
ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min
ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min
ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min
ii.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.
b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros e torneiras. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Ralos: instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.
d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.
f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
h) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.
VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação
a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.
b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.
c) Iluminação de áreas condominiais internas:
i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;
i. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e
ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.
d) Iluminação de áreas condominiais externas:
i. Programação de controle por horário ou fotossensor;
ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.
e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.

f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.

g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.

h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.

i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.

j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.

k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.

VIII. Elevador

a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.

b) O projeto de empreendimento habitacional com previsão de elevador deverá atender às seguintes exigências: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

i. especificações mínimas definidas em regulamentação do Agente Operador da linha de atendimento, subsidiada pela área de engenharia do agente financeiro e validada pela Secretaria Nacional de Habitação, considerando as referências de durabilidade e resistência definidas na NBR 16858-1-2020; EN-81/20; EN-81/71 Classe 2; EN-13501-1; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

ii. contratação de manutenção preventiva e corretiva por sessenta meses. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

IX. Instalação de gás
a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.
b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.
c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás, em conformidade com os padrões locais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.
X. Correspondência
a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.
XI. Sistemas Inovadores
a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.
b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
5. Acessibilidade e adaptação
I. Unidades adaptadas (conforme demanda)
a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:
i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;
ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;
iii. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;
iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;
v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;
vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;
vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;
viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;

ix. Plataforma elevatória de percurso fechado;
x. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;
xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;
xviii. Interfone para edificações com mais de dois pavimentos (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
xx. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
xxii. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.
6. Gestão das águas
I. Instalações
a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.

b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.
II. Medição individualizada
a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água, em conformidade com os padrões da concessionária local. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.
c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.
7. Ações do construtor
I. Orientações às famílias beneficiárias
a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.
b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além e inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.
c) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).
e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.
f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
II. Descomissionamento
a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Estratégias de conforto
I. Ventilação
a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.
II. Desempenho
a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.
b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absortância solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.
c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.
2. Sistemas e componentes
I. Métodos construtivos
a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.
b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.
c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).
d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).
II. Cobertura
a) Transmitância térmica (U):
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 (A e B), para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 (A e B) para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5 e 6 (A e B), para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.
III. Sistemas de Vedação Vertical
a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
IV. Esquadrias
a) Utilização de portas em madeira certificada.
b) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV ³ 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
V. Sistemas prediais hidráulicos
a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.
VI. Correspondência
a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.
3. Impacto Ambiental
I. Gestão das águas
a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.
II. Avaliação
a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.
III. Eficiência Energética
a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica.

ANEXO IV
ESPECIFICAÇÕES DA OBRA

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes à fase de obras dos empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias da obra:

1. Avaliação de conformidade
I. Empresa e materiais
a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):
i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);
ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e
iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.
2. Impacto ambiental
I. Resíduos sólidos
a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) n° 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.
b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:

i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e
ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis da obra:

1. Avaliação de conformidade
I. Empresa e materiais
a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia *Building Information Modelling* (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.
b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.
c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.
2. Impacto ambiental
I. Resíduos sólidos
a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.
b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.
II. Avaliação
a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Cecarbon ou outras.
b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

ANEXO V
VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

1. Fica estabelecido neste Anexo o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto na tabela abaixo:

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior

RECORTE TERRITORIAL	(1) Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes.		(2) Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		(3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		(4) Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
(A) Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	180.500	170.000	178.500	170.000	170.500	163.000	164.500	161.500
(B) Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	176.000	162.000	169.500	162.000	168.500	158.000	162.500	157.000
(C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	170.500	161.000	168.000	161.000	165.000	157.000	158.000	154.000

(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Tabela 2 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação mínima

RECORTE TERRITORIAL	(1) Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes..		(2) Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		(3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		(4) Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
(A) Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	154.500	162.000	154.500	155.000	148.000	149.500	146.500

(B) Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	147.000	153.000	143.500	147.500	142.500
(C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	146.000	152.500	146.000	150.000	142.500	143.500	140.000

(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.1 É admitida a superação dos valores estipulados nas Tabelas 1 e 2, nas seguintes hipóteses: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

I - empreendimento localizado na região Norte do país, para o qual é permitida a extrapolação dos valores em até 10% (dez por cento); e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II - empreendimento fruto de requalificação de imóvel, para o qual é permitida a extrapolação dos valores em até 40% (quarenta por cento). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.2 Os valores das Tabelas 1 e 2: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

I - abrangem o eventual custeio de implantação de Sistema Fotovoltaico (SFV); e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II - não abrangem o custeio de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.3 Na hipótese de doação de terreno, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores estipulados nas Tabelas 1 e 2, salvo quando houver o aumento da área útil da unidade habitacional em, no mínimo, 3 m2 (três metros quadrados), destinados à ampliação da sala e/ou dos quartos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.3.1 Fica dispensada a aplicação do disposto no item 1.3 nas hipóteses de operações de requalificação de imóveis doados. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

1.4 Para efeito de enquadramento dos municípios na Tabela 1, o conceito de Capitais Regionais é definido no mais recente estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

ANEXO VI

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA PRAÇA DE LEITURA E DA SALA DE BOBLIOTECA

(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Programa de necessidades
I. Programa mínimo da praça de leitura
a) Pavimento com área mínima de 20,00 m2, em concreto moldado in loco com junta seca, bloco intertravado de concreto, ou material similar.
b) Cobertura com área mínima de 15,00 m2, em material com absortância solar menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
c) Pé-direito: mínimo de 2,40 m.
d) Iluminação: prever luminária do tipo poste de luz ou fixada sob a cobertura, ligada à rede pública ou do condomínio.
e) Mobiliário:
i. 2 bancos com encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
ii. 2 bancos sem encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;

iii. Mesa (0,70 m x 0,70 m, com 0,73 m de alt.) com 4 banquetas, fixas, preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
iv. Estante de livros (0,80 m x 0,40 m, com 1,80 m de alt.) com 3 prateleiras, fixa, em material resistente a intempéries, disposta sob a área coberta, sobre patamar de 0,4m de altura;
v. Redário, com postes ou pilares com ganchos para fixação de duas redes;
vi. Lixeira de 50 litros, em material resistente a intempéries; e
vii. Plantio de 3 árvores com DAP (diâmetro à altura do peito) de 5cm.
f) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades.
II. Programa mínimo da sala de biblioteca
a) tipologia:
i. Até 300 unidades habitacionais: edificação isolada ou no térreo do edifício habitacional; e
ii. Acima de 301 unidades habitacionais: edificação isolada.
b) Área útil mínima interna:
i. Até 150 unidades habitacionais: área mínima de 20 m2, piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
ii. De 151 a 250 unidades habitacionais: área mínima de 28 m2, piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
iii. De 251 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 35 m2, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
iv. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 45 m2, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; e
v. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 55 m2, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm.
c) Área útil mínima externa (pátio coberto):

i. De 301 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 20 m2, livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante;
ii. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 25 m2, livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante;
iii. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 45 m2, livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante; e
iv. O pátio coberto, quando exigido, deve configurar o acesso principal à sala de biblioteca.
d) Alvenaria:
i. paredes internas com acabamento em tinta acrílica lavável aplicada sobre massa corrida ou revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água; e
ii. paredes externas, quando edificação isolada, revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água.
e) Cobertura:
i. área interna, quando edificação isolada, em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m; e
ii. área externa (pátio coberto), em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m.
f) Portas e esquadrias:
i. porta de acesso simples (0,80 m x 2,10 m), ou dupla (1,60 m x 2,10 m) quando em edificação isolada, em aço, PVC ou alumínio, com vidro na parte superior (acima de 1,10 m); e
ii. janelas ocupando área equivalente a 30% da área de piso, de correr com bandeira, em aço, PVC ou alumínio, com nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821.
g) Iluminação:
i. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, a cada 15 m2 de sala;
ii. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, fixada sob a cobertura do pátio, quando exigido, a cada 10 m2;
iii. tipo trilho eletrificado, junto à estante de livros: 0,5 m de trilho e 1 spot a cada 5 m2 de sala, com lâmpadas LED temperatura 3.000 K; e
iv. pendentes sobre a mesa coletiva e sobre a mesa telecentro, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K.

h) Elétrica e Hidráulica:
i. tomadas de usos geral, uma a cada 4 m2 de sala, dispostas junto à mesa telecentro, à mesa coletiva e à área da arquibancada;
ii. tomadas de usos geral, uma a cada 10 m2 de pátio coberto, quando exigido, dispostas junto à porta de entrada da biblioteca;
iii. tomada para projetor de vídeo, a 2,40 m de altura;
iv. tomada para modem wifi, em posicionamento evitando fios e cabeamentos aparentes entre equipamentos e fonte;
v. tomada e interruptor para ventilador, segundo localização no projeto;
vi. tomada para purificador de água, segundo localização no projeto; e
vii. ponto de água, para instalação de purificador, segundo localização no projeto.
i) Mobiliário:
i. prateleiras lineares, com 0,30 m de profundidade e 0,40 m de comprimento a cada 1,00 m2 de sala, altura máxima de 2,00 m e espaçamento mínimo de 0,30 m;
ii. mesa coletiva (2,00 m x 0,90 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
iii. mesa redonda (1,00 m x 1,00 m, com 0,45 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
iv. mesa telecentro (0,80 m x 0,60 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
v. módulos multiuso para montagem de arquibancada, do tipo "caixote" fechado (0,30 m x 1,00 m x 0,45 m), um a cada 4 m2 de sala, em compensado laminado, acabamento envernizado, formicado ou em tinta esmalte;
vi. armário (0,80 m x 0,45 m, com 1,60 m de alt.) com chaves;
vii. purificador de água;
viii. 4 poltronas tipo puff, coloridos, com enchimento de isopor e revestimento de material impermeável, tipo courino ou similar; e
ix. 7 cadeiras, em polipropileno ou madeira.
j) Banheiros e áreas de apoio: observar a NBR 9050 e legislação aplicável.

l) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

ANEXO X – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

Pré-fixar diretrizes às empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta à CAIXA – Caixa Econômica Federal – para elaboração de projetos e construção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR.

2. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

As áreas de intervenção para o Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR são compostas pela execução de 25 casas localizadas no imóvel de matricula nº 14.303.

3. VALORES

Definidos pelo PMCMV, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023 e alterações posteriores, em seu Anexo V, sendo para as características dos empreendimentos referidos:

Área de Intervenção	Descrição	Valor Unitário	Valor Global do Empreendimento
1) Área pública referente à matrícula n° 14.303	25 unidades habitacionais	R$ 154.000,00	R$ 3.850.00,00

Estes valores incluem:

a. Elaboração dos projetos executivos das unidades habitacionais – UHs;
b. Emissão de Registros/Anotações de Responsabilidade Técnica (ou similares);
c. Elaboração de orçamento, a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor

total estabelecido por unidade habitacional;

d. Atendimento dos parâmetros e demandas de projeto, execução e quaisquer outras especificações que não sinalizadas neste termo, conforme Portaria nº 725 de 2023 do Mcidades e alterações posteriores, no âmbito das tipologias unifamiliares;

   Atendimento das normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e correlatas aplicáveis às disciplinas de projeto e execução em tela;

e. Obtenção de licenças, alvarás, aberturas protocolares, acompanhamento de processos e tramitações de um modo geral;

f. No que couber, elaboração e implementação de diretrizes de estudos técnicos [geológico, geotécnico, ambiental, canalização, supressão vegetal, LAP (Licença Ambiental Prévia), LAI (Licença Ambiental de Instalação), LAO (Licença Ambiental de Operação), memoriais descritivos e afins];

g. Elaboração de documentos necessários à contratação do objeto pela Caixa Econômica Federal, conforme normativos do Ministérios das Cidades e atos expedidos pelo Agente Operador do Programa;

h. Construção de 25 (vinte e cinco) unidades, de, no mínimo, 43,00 m² (quarenta e três metros quadrados) de área útil, em edificações do tipo térrea, isoladas no lote (não geminadas), conforme projetos arquitetônicos e urbanísticos;

i. Obras de infraestrutura internas ao lote, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia);

j. Elaboração de projetos e execução de obras de infraestrutura do loteamento, como pavimentação, calçadas e passeios, drenagem de águas pluviais, entre outros, quando couber.

4. ACOMPANHAMENTO DA OBRA

A Prefeitura Municipal poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos, especificações e cronogramas da obra.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento se enquadrará na Portaria n° 724, de 14 de fevereiro de 2023, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023 e alterações posteriores, sem prejuízo à obediência, no que couber. A mesma dispõe sobre os requisitos técnicos para a contratação de empreendimentos habitacionais, destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

As especificações técnicas têm como objetivo orientar a elaboração dos projetos executivos e a execução da obra, definindo para tanto os serviços, materiais e processos construtivos a serem utilizados na construção do empreendimento.

As especificações técnicas do empreendimento habitacional, das edificações e unidades habitacionais e as especificações referentes à fase de obras, apresentadas à CAIXA quando solicitada, devem ser observadas e seguidas pela empresa pré-qualificada e convocada.

Os requisitos para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observados sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão mais recente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

6. DOCUMENTOS E PROJETOS A SEREM FORNECIDOS PELA EMPRESA

a. *Projeto Arquitetônico e Complementares das Habitações Unifamiliares;*

b. *Planta de Implantação do Conjunto de Residências;*

c. *Memorial Descritivo;*

d. *ARTs, RRTs ou Similares.*

e. *Planilha Orçamentária;*

f. Cronograma de execução de obras;

Deverão ser entregues ao Município os projetos em meio digital, nos softwares nativos e em PDF, além de uma (01) cópia impressa de cada projeto. Todos os materiais deverão ter a identificação do autor do projeto de forma legível. Os materiais em PDF deverão ter assinatura digital do autor do projeto.

Os relatórios, memoriais, quantitativos, orçamentos, memórias de cálculo, entre outros, deverão ser apresentados impressos assinados pelo responsável técnico, assim como, entregues digitalmente também em arquivo nativo e PDF.

Os produtos deverão ter como sistema cartográfico o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS 2000 e deverão utilizar o sistema de coordenadas plano-retangulares na projeção UTM, com o meridiano centro 51° W (fuso 22) e hemisfério sul.

Todos os materiais, inclusive a impressão definitiva do projeto executivo, além das vias impressas, serão encaminhados, também, via plataforma digital municipal e, na inexistência ou inoperância da mesma, gravados e entregues em pen-drive, de forma a facilitar eventual consulta futura.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pré-qualificação das empresas participantes do presente Edital de Chamada Pública não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FAR.

A empresa credenciada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar do termo de convocação do Município, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias e demais documentos solicitados que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – recursos FAR, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal e Ministério Cidades.

Os serviços vinculados a elaboração e aprovação dos projetos do loteamento e seus

complementares (excluídas as UHs) caberão ao Município.

Caso não haja oferta para execução de infraestrutura pela empresa vencedora, a responsabilidade ficará a cargo do Município de Matos Costa.

As obras referentes às UHs somente serão iniciadas mediante anuência do Município, a quem compete implantar e avaliar a infraestrutura ofertada, concomitantemente a finalização dos processos de liberação junto ao agente financeiro.

Matos Costa, 11 de setembro de 2025.

DANUZA RODRIGUES:04969597944

Assinado de forma digital por DANUZA RODRIGUES:04969597944
Dados: 2025.11.04 15:32:42 -03'00'

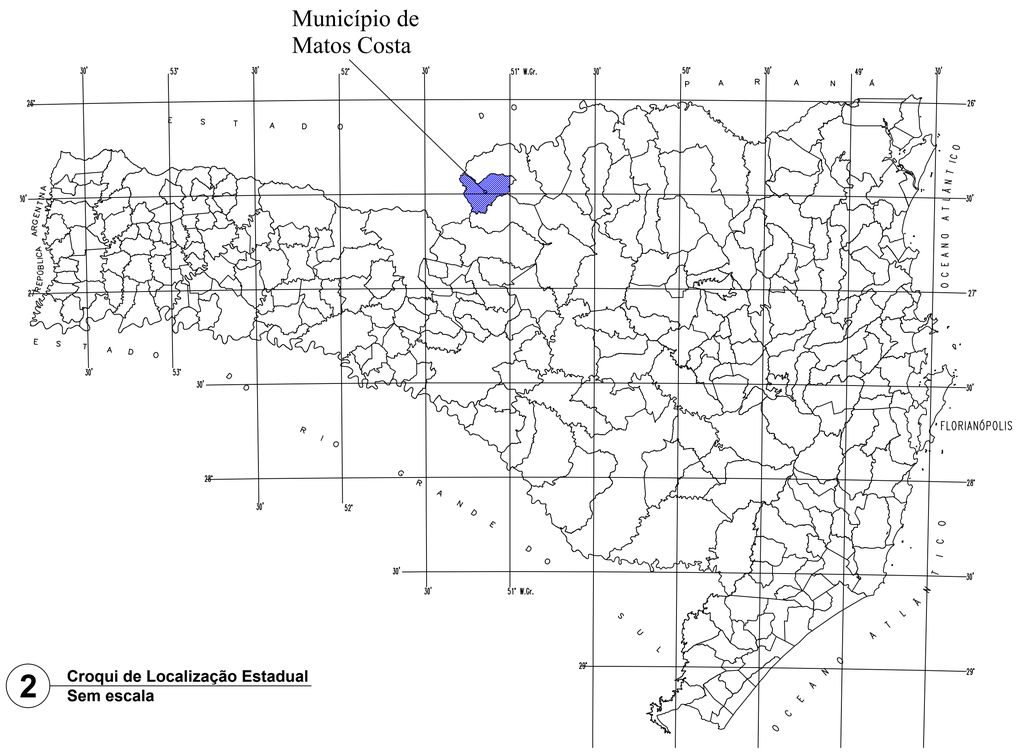
Danuza Rodrigues
Prefeita Municipal



1 **Croqui de Localização Nacional**
Sem escala



3 **Croqui de Localização Municipal**
Esc.: 1:5000



2 **Croqui de Localização Estadual**
Sem escala

LEGENDA		
ITEM	DESCRIÇÃO	DISTÂNCIA CAMINHÁVEL
01	Rede de energia e iluminação pública; rede de abastecimento de água potável; coleta de lixo; via pavimentada; rede de drenagem de águas pluviais.	80 metros
02	Centro Municipal de Educação Infantil (0-5 anos)	100 metros
03	Escola Municipal de Anos Iniciais (6-10 anos)	900 metros
04	Escola de Educação Básica (11-15 anos)	1.100 metros
05	CRAS - Centro de Referência de Assitência Social	1.000 metros
06	UBS - Unidade Básica de Saúde	975 metros
07	Mercado	400 metros
08	Farmácia	775 metros
09	Agência Bancária - Cresol	620 metros
10	Agência Bancária - Sicoob	850 metros
11	Casa Lotérica	825 metros
12	Correios	750 metros
13	Delegacia de Polícia	1.000 metros
14	Corpo de Bombeiros	610 metros
15	Prefeitura Municipal	1.030 metros
16	Celesc	570 metros
17	Centro de Conveniência da Melhor Idade	490 metros

Coordenadas Geográficas do Município de Matos Costa
Latitude: 26º28'23.28" S
Longitude: 51º08'58.81" O

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MATOS COSTA
Rua Manoel Lourenço de Araújo, nº 137, Centro - CEP 89.420-000
CNPJ 83.102.566/0001-51 - Fone (49) 3572 1111 - 3572 1121
email: prefeitura@matoscosta.sc.gov.br - engenharia@matoscosta.sc.gov.br

Localização de Infraestrutura, Equipamentos Públicos, Comércio e Serviços

Obra: Projeto Minha Casa Minha Vida

Endereço: Município de Matos Costa/SC

Proprietário: Prefeitura Municipal de Matos Costa

Assinatura DANUZA RODRIGUES:04969597944 — Assinado de forma digital por DANUZA RODRIGUES:04969597944 Dados: 2025.03.21 15:33:04 -03'00'

Prancha nº: 01-01

Referências:
- Croqui de Localização Nacional;
- Croqui de Localização Estadual;
- Croqui de Localização Municipal;
- Legenda

Escala: Indicada

Área:

Data: Março/2025

Responsável Técnico:
Kelvin Ciotta
Engenheiro Civil
CREA/SC 188049-8

Assinatura KELVIN CIOTTA:06944624974 — Assinado de forma digital por KELVIN CIOTTA:06944624974 Dados: 2025.03.21 11:36:24 -03'00'