EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2025

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS, através do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL, com sede na Rua Claudino Fontana, Centro, CEP: 89520-000, na Cidade de Curitibanos-SC, inscrita no CNPJ sob o nº. 83.754.044/0001-34, neste ato, representada pela Secretária Municipal de Habitação e Interesse Social, torna público que realizará Chamamento Público para Selecionar Empresas do Ramo da Construção Civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessadas em que manifestarem interesse na apresentação de proposta à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para Elaboração de Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/Recursos FAR, 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 de até a data 12/09/2025, iniciando o recebimento da documentação a partir da sua publicação, através do e-mail aline.bastos@curiibanos.sc.gov.br.

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 n.º 725/2023 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 alterações 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.

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 m² (quarenta e três metros quadrados) de área útil, do tipo térreas e isoladas, com, no mínimo, duas tipologias de implantação com previsão de variação de fachadas, cobertura ou volumetria, 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 - Loteamento Nova Alvorada

Quantidade: 50 lotes/unidades

Valor Unitário: R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais)

Valor total: R$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais)

Número das Matrículas dos Terrenos:

FAR 1- CURITIBANOS - 28 UNIDADES HABITACIONAIS
LOGRADOURO: RUA LUIZ LONGHI – LOTEAMENTO NOVA ALVORADA IMOVEL GLEBA ‘F’, Matricula nº32.718.

Coordenadas Grau Decimal: DATUM SIRGAS 2000 - Latitude: -27.275107º; Longitude: -50.593253º

FAR 2- CURITIBANOS - 04 UNIDADES HABITACIONAIS

LOGRADOURO: RUA JUVENAL BRAULIO BACELAR – LOTEAMENTO NOVA ALVORADA – IMOVEL GLEBA 'B'; Matricula nº32.714.

Coordenadas Grau Decimal: DATUM SIRGAS 2000 - Latitude: -27.274485º; Longitude: - 50.592800º

FAR 3- CURITIBANOS – 18 UNIDADES HABITACIONAIS

LOGRADOURO: RUA IBRAIM GOULART E RUA GENERINO FONTANA – LOTEAMENTO NOVA ALVORADA; Matriculas nº: 24.636, 24.637, 24.638, 24.639, 24.640, 24641, 24.642, 24.643, 24.828, 24.829, 24.830, 24.838, 24.839, 24.840, 24.841, 25.239, 24.842, 24.843.

Coordenadas Grau Decimal: DATUM SIRGAS 2000 - Latitude: -27.2739112; Longitude:- 50.598705

Com as seguintes matriculas:

Lote urbano n°. 02, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.636**;
Lote urbano n°. 03, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.637**;
Lote urbano n°. 04, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.638**;
Lote urbano n°. 05, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.639**;
Lote urbano n°. 06, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.640**;
Lote urbano n°. 07, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.641**;
Lote urbano n°. 08, quadra n°. 01, com superfície de 391,94m², matriculado sob o n°. **24.642**;
Lote urbano n°. 09, quadra n°. 01, com superfície de 260,24m², matriculado sob o n°. **24.643**;
Lote urbano n°. 01, quadra n°. 12, com superfície de 299,26m², matriculado sob o n°. **24.828**;
Lote urbano n°. 02, quadra n°. 12, com superfície de 315,69m², matriculado sob o n°. **24.829**;
Lote urbano n°. 03, quadra n°. 12, com superfície de 345,26m², matriculado sob o n°. **24.830**;
Lote urbano n°. 01, quadra n°. 13, com superfície de 280,53m², matriculado sob o n°. **24.838**;
Lote urbano n°. 02, quadra n°. 13, com superfície de 274,65m², matriculado sob o n°. **24.839**;
Lote urbano n°. 03, quadra n°. 13, com superfície de 299,85m², matriculado sob o n°. **24.840**;

Lote urbano n°. 04, quadra n°. 13, com superfície de 240,00m², matriculado sob o n°. **24.841**;
Lote urbano n°. 05, quadra n°. 13, com superfície de 240,00m², matriculado sob o n°. **25.239**;
Lote urbano n°. 06, quadra n°. 13, com superfície de 271,68m², matriculado sob o n°. **24.842**;
Lote urbano n°. 07, quadra n°. 13, com superfície de 508,02m², matriculado sob o n°. **24.843**;

Para execução estimada de 50 unidades habitacionais de no mínimo 43 m² de área total;
Todas as unidades deverão possuir no mínimo 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia externa, conforme especificações da Portaria MCID 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); emissão de Registros/Anotações de Responsabilidade Técnica (ou similares); elaboração de documentos necessários à contratação do objeto pela CAIXA, conforme normativos 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 de 2023 e alterações 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 e alterações posteriores, de 15 de junho de 2023, em seu ANEXO V, sendo para as características da cidade de Curitibanos- SC e do local de intervenção de cada item/empreendimento, o valor unitário por Unidade Habitacional 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 a CAIXA, para contratação do financeiro, segundo ás 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 no Portal do Município através do link: https://curitibanos.sc.gov.br/e, em último caso, não sendo possível a obtenção do Edital e anexos no do município o mesmo poderá ser adquirido no Setor de Licitações e Contratos, localizada à Rua Coronel Vidal Ramos, N° 860, Centro, Prefeitura Municipal de Curitibanos/SC, no horário das 13:00 às 19:00 horas ou através do e-mail aline.bastos@curitibanos.sc.gov.br.

2.2. DATA, LOCAL e HORÁRIO

2.2.1. A Chamada Pública permanecerá aberta para o cadastramento de futuros interessados, sendo que a documentação apresentada, para fins de habilitação e classificação, será analisada pela Comissão e equipe de apoio no dia ***12/09/2025, às 13:30***, no setor de Licitações e Contratos sediada na Rua Coronel Vidal Ramos, nº 860, Centro, na Prefeitura Municipal de Curitibanos devendo a documentação ser protocolada até às **23:59 do** dia **11/09/2025.**

2.2.1 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.

2.3. 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. Tenham aderido ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, sendo esta mantida válida durante todo o processo de análise até a efetiva contratação.

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 as 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 deverão 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 Curitibanos, 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

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;

2.4.15. 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, pelo e-mail aline.bastos@curitibanos.sc.gov.br.

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 e equipe de apoio, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

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, solvo 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, deverá estar assinado 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 Curitibanos;

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, observado o disposto no item 5.3 deste Edital, 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, assinar 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 expedida em até 90 (noventa) dias da data de abertura do certame;

3.3.2 Prova de regularidade com a Fazenda Federal, através de Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

3.3.3 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, através de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Estaduais, relativa ao Estado da sede da licitante, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual;

3.3.4 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, através de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede da licitante, expedida pela Fazenda Municipal;

3.3.5 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, através de Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;

3.3.6 Prova de inexistência de débitos trabalhistas – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas) disponível através do site www.tst.jus.br/certidao;

3.3.7 Os comprovantes de regularidade fiscal e trabalhistas exigidos deverão apresentar prazo de validade até a data limite fixada para a abertura da sessão. Não constando a vigência, será considerado o prazo de 90 (noventa) dias da data da emissão.

3.3.8 No caso da proponente pretender executar o contrato através de filial, deverão ser apresentados todos os documentos acima, tanto da matriz quanto da filial.

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,

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)**

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: LC **igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)**

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (SG**): igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)**

$$SG = \frac{\text{ATIVO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

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

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

I. Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais verticais ou horizontais;

II. A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;

III. O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada Lote que a empresa possa celebrar contrato, não sendo admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento e quantitativos já utilizados como comprovação em

outros Lotes deste Edital, cujas obras não foram concluídas e ainda não receberam o Habite-se.

IV. Somente será aceito acervo técnico de obras atestados pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse social executados após o ano de 2009 e dentro do âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

3.5.3. Comprovação de que possui em seu quadro, até a data da recepção do e-mail, 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.

3.5.6 Comprovação de possuir rating e capacidade financeira de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à Caixa Econômica Federal, expedido por esta com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos da data da apresentação da proposta.

3.5.7 Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado, autorizando a Caixa Econômica Federal a fornecer a informação de conceito de análise de risco de crédito favorável para efeitos deste chamamento público, conforme ANEXO IV.

3.5.8 Ter aderido ao PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat;

3.5.9 Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para realização do objeto da licitação.

3.5.10. Comprovação da qualificação de um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de pelo menos 1 (um) atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico da empresa licitante, devendo ser registrado no Conselho Regional Competente e ainda estar acompanhado de respectivo acervo técnico de obra enquadrada nas características descritas no item 6.1.4 “II” – este deve ser o mesmo profissional que fez a visita técnica conforme o Atestado de Visita fornecido pelo Município, qualquer outro profissional que não seja o mesmo constante no atestado de visita acarretará a eliminação da empresa.

3.5.11 Atestado da visita técnica fornecida pelo Município, conforme o ANEXO VI, comprovando que a empresa visitou o local da obra. A visita deverá ser feita pelo engenheiro civil, integrante do quadro técnico da empresa, em horário de expediente, até o dia 05 de setembro de 2025, na sede da Prefeitura, onde um servidor estará à disposição para apresentar o local da obra que poderá ser substituída pela declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da chamada pública. O representante da empresa deverá comprovar sua condição de engenheiro civil integrante do quadro técnico, através de apresentação de atestado do CREA ou CAU onde conste esta informação.

3.5.12 Declaração da licitante, assinada pelo seu representante legal, de que não pesa contra si inidoneidade expedida por órgão público, de qualquer esfera de governo, bem como Declaração cumprindo o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e Declaração de comprometimento de manter as condições de habilitação e Habilitação durante a vigência do contrato, conforme o ANEXO I.

3.5.13 Declaração da licitante, assinada pelo seu representante legal, de que não existe em seu quadro societário e de empregados, servidor(es) público(s) da contratante, exercendo função(ões) de gerência, administração ou tomada de decisões, na forma do art. 9º, § 1º, da Lei 14.133/2021, conforme o ANEXO I.

3.5.14 Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, conforme o ANEXO I, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas: a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local; b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos; c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local. Neste caso deverá ser comprovado pela

empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo inovador em outros empreendimentos habitacionais.

3.5.15 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. O valor será composto de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI com anuência da Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal de Curitibanos - SC, conforme o ANEXO I.

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

4.1 DO RECEBIMENTO

4.1.1 O recebimento da documentação far-se-á exclusivamente pelo e-mail **aline.bastos@curitibanos.sc.gov.br**, sendo responsabilidade da interessada a observação da relação de documentos e do horário de protocolo.

4.1.2 A Manifestação de Interesse aproveitará a todos subitens especificados no tópico 1.3.2 deste edital, mas a lista de classificação será feita para cada um deles separadamente, já que os empreendimentos serão contratados em separado pela CAIXA.

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 CHAMADA PÚBLICA, descrita no item 5.1 do Edital, será realizada pelos membros da Comissão de Contratações e equipe de apoio.

4.2.3 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.
4.2.4 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.

4.2.5 O julgamento proferido pela Comissão de Contratações será submetido à apreciação da Secretária de Habitação do Município de Curitibanos, para fins de homologação do resultado final e formalização do Termo de Seleção.

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 Contratações, 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 Secretaria de Habitação a apresentação da(s) empresa(s)pré-qualificada(s)junto à Caixa Econômica Federal:

5.1.1.1. Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

a) Acervos cuja soma seja de até 3.000,00 m² - 00 (zero) pontos;
b) Acervos cuja soma seja de 3.000,01 m² à 30.000,00 m² – 02 (dois) pontos;
c) Acervos cuja soma seja de 30.000,01 m² à 45.000,00 m² – 04 (quatro) pontos;
d) Acervos cuja soma seja de mais de 45.000,01 m² – 06 (seis) pontos.

5.1.2 – Os atestados e/ou declarações deverão ser comprovados através de Certidão de Acervo Técnico do(s) responsável(eis) técnico(s), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

5.1.3 – Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e/ou certificação ISO/9001:2015:

a) PBQP-H Nível A e/ou certificação ISO/9001:2015 – 6 (seis) pontos;
b) Somente PBQP-H Nível B – 4 (quatro) pontos;

5.1.4 – Quanto ao sistema construtivo proposto:

a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armando feito no local – 2 pontos;
b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos – 4 pontos;
c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local – 8 pontos.

5.1.5 – O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO III, desta Chamada Pública, sendo que a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação assiná-lo.

5.1.6 – Transcorrido o prazo do item 7.4 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

5.1.7 Critérios de desempate:

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.

5.1.8 A Comissão de Contratações publicará o resultado da Chamada Pública e caberá à Secretaria de Habitação a apresentação da empresa pré-qualificada junto à CEF.

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

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

5.1.11 Os recursos por ventura interpostos deverão ser encaminhados à Comissão de Contratações, através do e-mail aline.bastos@curitibanos.sc.gov.br

5.1.12 A empresa credenciada 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.

5.1.13 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.

5.1.14 O orçamento será 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.

5.1.15 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.

5.1.16 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 solicitar 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 do Município de Curitibanos, 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. O Município de Curitibanos 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

7.1. 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".

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

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

7.4. 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.

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

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

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

7.8. Quaisquer pedidos de esclarecimentos por ventura necessários para o perfeito entendimento desta Chamada Pública deverão ser encaminhados por meio digital, através do e-mail aline.bastos@curitibanos.sc.gov.br, em até 02 (dois) dias úteis antes da data da de análise da documentação.

7.9. 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 § 1º do art. 113.

7.10. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de chamamento público perante o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social/Prefeitura Municipal de Curitibanos o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura da habilitação.

7.11. 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.

7.12. Integram o presente Edital 07 (sete) anexos, a seguir relacionados:

7.12.1 – Anexo I - Declaração Unificada;
7.12.2 – Anexo II – Manifestação de Interesse.
7.12.4 – Anexo III – Termo de Seleção.
7.12.4 – Anexo IV – Declaração Autorizando a Instituição Financeira a Fornecer Conceito de Análise de Risco de Crédito.
7.12.5– Anexo V – Carta de Credenciamento/Termo de Renúncia.
7.12.6– Anexo VI – Atestado de Vistorias dos Terrenos.
7.12.7 – Anexo VII Portaria nº 725/2023, do ministério das cidades;

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 a 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 Curitibanos-SC.

Curitibanos(SC), 21 de agosto de 2025.

RUBIA ALVES COZER:06258179908

Assinado de forma digital por RUBIA ALVES COZER:06258179908
Dados: 2025.08.22 11:53:28 -03'00'

RUBIA ALVES COZER
Gestora do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social

ANEXO I

DECLARAÇÃO UNIFICADA

(Modelo)

À Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Curitibanos, Santa Catarina, Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2025, 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 Curitibanos – Santa Catarina.

5 – DECLARO, para os devidos fins, que o sistema construtivo a ser utilizado é o compreendido abaixo na Letra ..... (optar somente por um dos sistemas e informar a letra correspondente):

a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armando feito no local;

b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;

c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local. Neste caso deverá ser comprovado pela empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo inovador em outros empreendimentos habitacionais.

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. O valor será composto de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI com anuência da Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal de Curitibanos.

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: ( ). 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 2025.

Local e Data

_____

Assinatura do Responsável Legal da empresa Carimbo do CNPJ da empresa

ANEXO II

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

(MODELO)

À Comissão Permanente de Licitações do Município de Curitibanos – SC, REFERENTE: Chamada Publica nº 01/2025

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 Curitibanos, 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. 01/2025, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR. Declara que aceita as condições da Chamada Pública nº. xxx/20 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 6 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 III

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____de ____, na sala de licitações, na sede da Prefeitura Municipal de Curitibanos- 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° 01/2025 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

01 – OBJETO

Constitui objeto desta Chamada Pública a seleção de empresas do ramo de construção civil a serem indicadas pelo Município de Curitibanos - 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.

02 – DA CONTRATAÇÃO

02.1 – A contratação da selecionada será efetivada pela Instituição Financeira Competente;

02.2 – 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 .

02.3 - A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro Oficial: Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 10 (dez) 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.

02.4 – A empresa selecionada deverá aprovar os projetos das unidades habitacionais, junto à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob a possibilidade de cancelamento da seleção.

02.5 – 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.

03 – 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.

04 – SUMISSÃO ÀS CLÁUSULAS PREVISTAS NO EDITAL

Fica a empresa Classificada submetida à todas as condições previstas na Chamada Pública n° 01/2025.

_____ - SC, _____ de _____ de 2025.

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Presidente da Comissão de Licitações e Contratos

ANEXO IV

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

(MODELO)

À Comissão Permanente de Licitações Município de Curitibanos – Santa Catarina REFERENTE: Chamada Publica nº 01/2025, 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 Curitibanos – SC, para fins do processo de Chamada Pública n. 01/2025, 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 V

CARTA DE CREDENCIAMENTO/TERMO DE RENÚNCIA

À Comissão Permanente de Licitações do Município de Curitibanos – Santa Catarina

REFERENTE: Chamada Publica nº 01/2025, pela presente, credenciamos o senhor ....., inscrito no CPF sob nº ..... e RG nº. ....., a participar do procedimento de Chamada Pública n° 01/2025, instaurado pela Prefeitura Municipal de Curitibanos - SC. Na qualidade de representante legal da empresa ....., declara, na forma e sob as penas impostas pela Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Licitação, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório, passando-se à proposta de preço dos proponentes habilitados.

....., ... de ..... de 2025.

(Data da abertura da Proposta)

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

ANEXO VI

ATESTADO DE VISTORIAS DOS TERRENOS

REFERENTE: Chamada Publica nº 01/2025, 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 01/2025 que VISTORIOU os terrenos descritos no edital, localizados nos locais abaixo descritos:

Lote urbano n°. 02, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.636**;

Lote urbano n°. 03, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.637**;

Lote urbano n°. 04, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.638**;

Lote urbano n°. 05, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.639**;

Lote urbano n°. 06, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.640**;

Lote urbano n°. 07, quadra n°. 01, com superfície de 300m², matriculado sob o n°. **24.641**;

Lote urbano n°. 08, quadra n°. 01, com superfície de 391,94m², matriculado sob o n°. **24.642**;

Lote urbano n°. 09, quadra n°. 01, com superfície de 260,24m², matriculado sob o n°. **24.643**;

Lote urbano n°. 01, quadra n°. 12, com superfície de 299,26m², matriculado sob o n°. **24.828**;

Lote urbano n°. 02, quadra n°. 12, com superfície de 315,69m², matriculado sob o n°. **24.829**;

Lote urbano n°. 03, quadra n°. 12, com superfície de 345,26m², matriculado sob o n°. **24.830**;

Lote urbano n°. 01, quadra n°. 13, com superfície de 280,53m², matriculado sob o n°. **24.838**;

Lote urbano n°. 02, quadra n°. 13, com superfície de 274,65m², matriculado sob o n°. **24.839**;

Lote urbano n°. 03, quadra n°. 13, com superfície de 299,85m², matriculado sob o n°. **24.840**;

Lote urbano n°. 04, quadra n°. 13, com superfície de 240,00m², matriculado sob o n°. **24.841**;

Lote urbano n°. 05, quadra n°. 13, com superfície de 240,00m², matriculado sob o n°. **25.239**;

Lote urbano n°. 06, quadra n°. 13, com superfície de 271,68m², matriculado sob o n°. **24.842**;

Lote urbano n°. 07, quadra n°. 13, com superfície de 508,02m², matriculado sob o n°. **24.843**;

04 Lotes urbanos, com superfície total de 2.229,80m², matriculado sob o n°. **32.714**;

28 Lotes urbanos, com superfície total de 10.132,97m², matriculado sob o n°. **32.718**.

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

_____

NOME

Responsável Técnico

CREA/SC n° 0

ANEXO VII

Diário Oficial da União

Publicado em: 16/06/2023 | Edição: 113-A | Seção: 1 - Extra A | Página: 4

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

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; e

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V.

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, bem como sua conectividade com o entorno; e

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 acima de 50 habitantes por hectare, 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;

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.

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 Na hipótese de operações que envolvam a requalificação de imóveis, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de disposições

desta Portaria, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial ou do Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável que apresente, quando couber, fundamentos técnicos e jurídicos.

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 área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais.
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 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)
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 escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar.
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:

-Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1;

-Existência prévia de ao menos 1 (um) sistema de infraestrutura urbana relacionado no item 2;

-Existência previa de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; e

-Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5.

II - Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

-Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;

-Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;

-Existência previa de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;

-Existência previa de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e

-Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços relacionado no item 5.

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.

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.
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 10.000m2 e dimensão máxima de 150m, em caso de inexistência de legislação municipal específica.
c) no caso de desmembramento, a soma das áreas de um conjunto de frações agrupadas não deverá ultrapassar as dimensões e áreas previstas para uma quadra. Caso esses limites sejam ultrapassados, deverá ser feita a opção pelo loteamento,

com a abertura de novas vias.
III. Terraplenagem
a) Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.
b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.
c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.
d) Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) e aterro: 1,0:1,5 (v:h). Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos.
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 litros por UH, para edificação unifamiliar e para multifamiliar quando houver reservatório enterrado.
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.
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) As Unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo:
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.
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, é permitido o máximo de 200 UH por condomínio.

c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:
i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;
ii. o fechamento do conjunto deve circundar apenas vias de acesso a estacionamentos, sendo vedado o fechamento de vias de circulação principal, as quais devem ser doadas ao domínio do Ente Público; e
iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.
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) Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.
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 deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados à execução de sala para biblioteca, e de forma complementar, a equipamentos esportivos e de lazer, a serem definidos conforme indicação do Ente Público local, preferencialmente em área pública.
f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:
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 contendo:
i. Porte da vegetação;
ii. Especificação de vegetação prioritariamente nativa;
iii. Iluminação - Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE;
iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);
v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginastica, dentre outros);
vi. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;
vii. Espaços sombreados.
b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.
c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas.
d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.

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.
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, além de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050.
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.

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).
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 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
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: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.
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 mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50m2. É vedada varanda em balanço.
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) Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.

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 (1 vaga para 30% do número de UH).
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 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.
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.
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 deve prever:
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, 2 e 3, 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.
x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, 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.
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. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
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 previsão de laje. 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.
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, nas zonas bioclimáticas 7 e 8, ou quando indicado.
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% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o

coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.
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.
V. Esquadrias
a) Especificação dos modelos de esquadrias com comprovação atendimento de nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número de pavimentos do empreendimento. Comprovação a partir do PSQ ou laudos técnicos específicos acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em canteiros de obras.
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 em alumínio não devem possuir vidros.
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.
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 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).
viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.
ix. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.

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.
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) Torneiras: Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.

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.
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 para geração de conta individualizada.
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;
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 e geração de conta individualizada.
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) Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quantos às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.
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, 2, 3, 4 e 5, 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.
ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 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.
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02.
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, 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.
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, 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.
IV. Esquadrias
a) Utilização de portas em madeira certificada.
b) Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PtApp), o fator de ventilação da

esquadria (FV) e a necessidade de sombreamento sejam:
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, 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.
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 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.
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, 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%, Fvmaior 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%, Fvmaior 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.
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 regioão
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

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais								

1.1 É admitida a superação dos valores estipulados na Tabela 1, nas seguintes hipóteses:

I - terrenos com qualificação superior, conforme Anexo I desta Portaria, para os quais é permitida a extrapolação do valor previsto na Tabela 1 em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente; e

II - requalificação de imóvel, considerando o acréscimo de 40% (quarenta por cento) aos valores previstos na Tabela 1.

1.2 Os valores da Tabela 1 não incluem:

I - custo de implantação de Sistema fotovoltaico (SFV), o qual será regulamentado em ato normativo específico;

II - custo de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação.

1.3 Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m2.

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).