



Conteúdo Dopa Eletrônico Relatórios Documentação / Ajuda

Recents: [Quadro de Avisos](#) [Trabalhar Conteúdos do Dopa](#)Orgão de divulgação do Município - Ano XXXI - Edição 7762 - Quarta-feira, 13 de maio de 2026
Divulgação: Quarta-feira, 13 de maio de 2026 **Publicação:** Quinta-feira, 14 de maio de 2026

EDITAIS

Editais

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Protocolo: 610634

EDITAL 018/2026 **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO** **PROCESSO 25.14.000006907-0**

O DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – DEMHAB, inscrito no CNPJ sob nº 92.965.870/0001-13, localizado na Av. Princesa Isabel, 1115, CEP 90.620-0001, TORNA PÚBLICA A ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos configurados como condomínios com unidades multifamiliares, em lotes de domínio público do Departamento Municipal de Habitação e do Município de Porto Alegre, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

As propostas deverão obedecer às especificações deste Instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante. A documentação, por meio digitalizado em arquivo no formato PDF, tamanho 25 MB, contendo os documentos de habilitação, deverá ser encaminhada, exclusivamente, via *e-mail* e nos prazos indicados neste Edital. O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de junho de 2023, pelas Portarias MCDI nº 724, 725, e pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, que altera a Portaria MCDI 725, de 15 de junho de 2023, bem como pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que revoga a Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e pela Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, Portaria MCID Nº 340, de 05 de abril de 2024 do Ministério das Cidades, Decreto Municipal 22.443/2024, além da menção ao art. 79, Inciso I, da Lei 14.133/2021.

As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro. Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados à Comissão de Credenciamento, via *e-mail* chamamento@demhab.prefpoa.com.br.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de

Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos configurados como condomínios com unidades multifamiliares, em lotes de domínio público do Departamento Municipal de Habitação e do Município de Porto Alegre, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

1.2. As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Edital.

1.3. O projeto a ser elaborado destinar-se-á à construção de unidades habitacionais com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação.

1.4. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental, suas condicionantes e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria nº 725, de 2023, alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades.

1.5. Os projetos executivos, projetos complementares, orçamentos, especificações técnicas, cronogramas e demais peças técnicas necessárias à análise e contratação da operação serão de responsabilidade da empresa selecionada, devendo observar as especificações mínimas do Programa Minha Casa, Minha Vida, os normativos do agente financeiro autorizado, as diretrizes determinadas pelo Departamento Municipal de Habitação, a legislação vigente e os requisitos necessários à aprovação da proposta pelas instâncias competentes.

1.6. A empresa selecionada será responsável pela construção integral dos empreendimentos correspondentes ao lote escolhido, inclusive pela execução das obras de infraestrutura internas e das interligações ordinárias necessárias ao atendimento do empreendimento, bem como pela obtenção das respectivas aprovações junto aos órgãos competentes, permissionárias e concessionárias de serviços públicos, observada a compatibilidade das exigências com as normas e limites do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, e sem prejuízo da análise técnica específica prevista neste Edital para exigências extraordinárias não identificáveis por diligência ordinária.

1.7. A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, a Carta de Habitação e a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar e apresentar, naquilo que estiver sob sua responsabilidade técnica e documental, os elementos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, observadas as providências dominiais, registrais e patrimoniais de responsabilidade do DEMHAB, do Município de Porto Alegre, do Fundo de Arrendamento Residencial e do agente financeiro autorizado.

1.8. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

1.9. A identificação dos terrenos onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Edital de Chamamento Público, juntamente com o número de unidades habitacionais pretendidas para cada um dos empreendimentos.

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1. Os empreendimentos habitacionais serão executados nos terrenos descritos no Anexo I deste Edital de Chamamento Público. As empresas deverão consultar a *DMWeb* e demais bases oficiais aplicáveis para verificação preliminar das diretrizes urbanísticas e ambientais das áreas, sem prejuízo da análise dos documentos técnicos e dominiais disponibilizados pelo DEMHAB e da posterior aprovação dos projetos pelos órgãos competentes, concessionárias e agente financeiro autorizado.

2.1.1. A consulta à *DMWeb* possui caráter informativo e preliminar, não substituindo a obtenção de diretrizes, licenças, autorizações, aprovações, pareceres ou manifestações formais dos órgãos competentes, quando exigidas pela legislação aplicável ou pelo agente financeiro autorizado.

2.2. A empresa selecionada deverá elaborar e apresentar, quando houver vegetação incidente sobre o imóvel ou quando exigido pelo órgão ambiental competente, Laudo de Cobertura Vegetal da área objeto do lote escolhido, observando o disposto no Decreto Municipal nº 19.034/2015 e na legislação ambiental vigente, em especial a Lei Federal nº 11.428/2006, o Decreto Federal nº 6.660/2008, a Resolução CONAMA nº 33/1994, a Resolução CONAMA nº 388/2007, a Resolução CONAMA nº 417/2009, a Resolução CONAMA nº 441/2011 e a Lei Estadual nº 11.520/2000, sem prejuízo de outras normas aplicáveis ou exigências formuladas pelos órgãos competentes.

2.2.1. Na hipótese de inexistência de vegetação incidente ou de inexistência de intervenção em vegetação sujeita a licenciamento, poderá ser apresentada declaração técnica fundamentada, acompanhada de registro fotográfico e demais elementos que permitam a verificação da condição da área, sem prejuízo de manifestação do órgão ambiental competente, quando cabível.

2.3. A empresa selecionada deverá elaborar e apresentar Avaliação Ambiental quanto à Contaminação de Solos e Águas Subterrâneas, contemplando o histórico de uso e ocupação da área, a situação ambiental do imóvel e a identificação de indícios de contaminação, conforme a Resolução CONAMA nº 420/2009 e a

ABNT NBR 15.515-1.

2.3.1. Caso a Avaliação Ambiental indique indícios, suspeita ou potencial contaminação, ou caso haja exigência do órgão ambiental competente, a empresa selecionada deverá realizar as investigações ambientais complementares cabíveis, inclusive Investigação Confirmatória, conforme ABNT NBR 15.515-2, sem prejuízo de outras etapas, estudos, medidas de gerenciamento, remediação ou manifestações técnicas exigidas pela legislação vigente e pelos órgãos competentes.

2.4. A empresa deverá atender às especificações mínimas e aos programas de necessidade previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao credenciamento e ao Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como às normas do agente financeiro autorizado e à legislação municipal aplicável à demanda habitacional prioritária.

2.5. O projeto apresentado 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 de América do Sul (SIRGAS 2000).

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

2.7. Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do *Habitat* (disponível em http://pbqph.cidades.gov.br/projetos_sinat.php).

2.8. O projeto deve prever áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, salvo se demonstrada a inviabilidade de atendimento, a ser analisada pelo DEMHAB, mediante solicitação.

2.9. É obrigatória a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares.

2.10. Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

2.11. É recomendada a utilização da metodologia *Building Information Modelling* (BIM) para o desenvolvimento dos projetos.

2.12. As propostas técnicas específicas dos lotes deverão observar, além das normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, do agente financeiro autorizado e da legislação aplicável, o Caderno de Diretrizes Técnicas Mínimas constante deste Edital, quando existente, abrangendo programa de necessidades, parâmetros mínimos das unidades habitacionais, áreas comuns, acessibilidade, desempenho, instalações, infraestrutura, urbanização, sustentabilidade, manutenção, segurança, habitabilidade e critérios de aceitação.

2.13. Na ausência de Caderno de Diretrizes Técnicas Mínimas específico, prevalecerão as especificações mínimas do Programa Minha Casa, Minha Vida, as normas do agente financeiro autorizado, as normas técnicas da ABNT, a legislação municipal, estadual e federal aplicável e as diretrizes técnicas formalmente emitidas pelo DEMHAB.

2.14. A empresa selecionada deverá compatibilizar todos os projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos, preventivos contra incêndio, drenagem, pavimentação, terraplenagem, fundações, contenções, urbanização, acessibilidade, paisagismo, sinalização e demais projetos necessários à completa implantação do empreendimento.

3. VALORES

3.1. O valor unitário será definido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, é de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) por apartamento.

3.2. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias, por empreendimento, são os seguintes:

EMPREENHIMENTO	UHs	TIPOLOGIA	VALOR TOTAL (R\$)
Comandaí, 226, 238 e 250	48	Multifamiliar	8.448.000,00
Comandaí, 585	48	Multifamiliar	8.448.000,00
Comandaí, 423, 435	36	Multifamiliar	6.336.000,00
Comandaí, 485 e 501	60	Multifamiliar	10.560.000,00
Santa Cruz, 226, 242, 262, 272, 282	64	Multifamiliar	11.264.000,00
Intendente Azevedo 718, 728, 750	144	Multifamiliar	25.344.000,00
TOTAL	400	-	70.400.000,00
* UHs: Unidades Habitacionais (quantidade máxima estimada).			

3.3. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida do Departamento Municipal de Habitação e do Município de Porto Alegre.

3.4. No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais e equipamentos públicos, os documentos cartoriais, as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, as áreas comuns, as áreas de garagem

ou estacionamento, bem como as obras ordinárias de interligação de serviços públicos necessárias ao atendimento do empreendimento, incluindo água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica e telefonia, observadas as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, e as exigências do agente financeiro autorizado.

3.4.1. Eventuais exigências extraordinárias de infraestrutura externa, reforço de redes públicas, obras fora dos limites do empreendimento, remediação ambiental, contenções especiais, fundações especiais decorrentes de condição geotécnica não conhecida, ou outras intervenções não identificáveis por diligência ordinária, deverão ser objeto de análise técnica específica quanto à sua compatibilidade com o valor máximo admitido pelo Programa e com a viabilidade da contratação pelo agente financeiro autorizado.

3.5. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação, junto à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro autorizado, das peças técnicas, projetos, estudos, orçamentos, aprovações, licenças e demais documentos necessários à viabilização, análise, aprovação e contratação da operação, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

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

4. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

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

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. 618 do Código Civil.

5. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

5.1. Poderão participar deste certame todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto do mesmo, e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste Edital e, ainda, estejam de acordo com a legislação vigente que o regulamente.

5.2. A razão social da empresa participante neste Chamamento Público deverá ser a mesma que opera, solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste Edital.

5.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

5.4. É vedada a participação de pessoa jurídica que esteja descumprindo quaisquer das exigências legais previstas na legislação em vigor.

6. DA HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.1. São condições para participar deste chamamento:

6.1.1. Somente poderão participar do presente Chamamento as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Chamamento, de seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

6.1.2. A participação neste Chamamento implica a aceitação integral e irretroatável 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.

6.1.3. Somente poderão participar deste chamamento empresas legalmente estabelecidas no país.

6.2. Não poderá participar deste credenciamento:

6.2.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público.

6.2.2. Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos ou financeiros anteriores com o Município de Porto Alegre, com o Departamento Municipal de Habitação ou com entidades da Administração Pública, desde que tal situação esteja formalmente registrada em processo administrativo, contrato, convênio, termo de ajuste, decisão administrativa, decisão judicial ou cadastro oficial, assegurado o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

6.2.3. Empresa em processo de falência, dissolução ou liquidação. A empresa em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar, desde que apresente certidão do juízo competente demonstrando o processamento da recuperação ou a homologação do plano, conforme o caso, e comprove capacidade econômico-financeira para assumir as obrigações decorrentes deste Chamamento, sem prejuízo da análise de risco pelo agente financeiro autorizado.

6.2.4. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021.

6.2.5. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) do portal da Controladoria Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; e na Relação de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

6.2.6. Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no *site* do Ministério do Trabalho e Emprego - <http://www.mte.gov.br> na data da contratação.

6.2.7. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

a) sejam servidores públicos do Município de Porto Alegre/RS, do Departamento Municipal de Habitação ou

de outras entidades da Administração Indireta Municipal;

b) pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;

c) estejam inadimplentes junto ao Município de Porto Alegre/RS, ao Departamento Municipal de Habitação ou à Caixa Econômica Federal;

d) possuam restrições cadastrais, financeiras, jurídicas ou operacionais formalmente registradas junto ao agente financeiro autorizado, à Administração Pública, aos órgãos de controle ou aos cadastros oficiais competentes, que constituam impedimento efetivo à contratação ou à aprovação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial;

e) estejam relacionadas, direta ou indiretamente, a empreendimento habitacional com paralisação injustificada, abandono de obra, inadimplemento contratual relevante, vício construtivo grave pendente de solução ou apontamento técnico formal não sanado, desde que tal situação esteja registrada em processo administrativo, contrato, relatório técnico do agente financeiro, decisão administrativa, decisão judicial ou outro documento oficial idôneo.

6.2.8. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação de mais de 01 (uma) empresa no presente Chamamento Público.

6.2.9. Também não poderá participar empresa que apresente documentação falsa, declaração falsa, omita informação relevante para o julgamento do credenciamento, atue em conluio com outra participante ou utilize interposta pessoa física ou jurídica com a finalidade de burlar as vedações previstas neste Edital, sem prejuízo da apuração das responsabilidades administrativas, civis e penais cabíveis.

6.3. Credenciamento de Representante Legal:

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

6.3.2. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

7. DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

7.1. O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação, conforme orientações e normas deste Edital.

7.2 A documentação, por meio digitalizado, em arquivo formato PDF, tamanho máximo 25 MB, deverá ser encaminhada exclusivamente via *e-mail*, para o endereço chamamento@demhab.prefpoa.com.br, constando a razão social e o endereço completo da empresa/interessada, colocando no assunto do *e-mail*: "CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026 – ENTREGA DE DOCUMENTOS".

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

7.4. 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.

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

7.6. Da Habilitação Jurídica:

7.6.1. Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.

7.6.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual.

7.6.3. Ato constitutivo, estatuto social, contrato social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, estatuto social, acompanhado da ata de eleição de sua atual administração, registrados e publicados.

7.6.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício.

7.7. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

7.7.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e dentro do ramo de atividade do objeto deste Edital.

7.7.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

7.7.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.7.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.7.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.7.6. Prova de regularidade com a Fazenda do Município de Porto Alegre/RS.

7.7.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.7.8. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), disponível no *site* do Tribunal Superior do Trabalho - www.tst.gov.br/certidao, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.8 Da Qualificação Econômico-Financeira:

7.8.1. Certidão expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou por sítio oficial competente, relativa à existência de processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Se a certidão for emitida pela

internet, aceitar-se-á tanto a da comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua sede. Para o caso de não haver no documento data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

7.8.1.1. A empresa que apresentar certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial deverá comprovar, por meio de certidão do juízo competente ou documento judicial idôneo, o processamento da recuperação ou a homologação do plano, conforme o caso, sem prejuízo da comprovação dos índices econômico-financeiros exigidos neste Edital e da análise de risco pelo agente financeiro autorizado.

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

7.8.2.1. Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura.

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

7.8.2.3. Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, demonstrando a boa situação econômica e financeira da empresa, 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:

a) Índice de liquidez corrente (ILC), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero) - Fórmula: $ILC = AC / PC$;

b) Índice de liquidez geral (ILG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero) - Fórmula: $ILG = (AC+RPL) / (PC+ELP)$;

c) Índice de Solvência Geral (ISG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero) - Fórmula: $ISG = AT / (PC + ELP)$

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

7.8.2.4. 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.

7.9 Da Qualificação Técnica:

7.9.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade, e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.

7.9.1.1. Se a empresa tiver sede em outro estado, o registro deverá ser validado perante o CREA/RS ou o CAU/RS.

7.9.2. Declaração de que a participante se compromete a comprovar, até a assinatura do Termo de Seleção ou antes do início das atividades técnicas correspondentes, os vínculos que mantém ou manterá com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura e urbanismo.

7.10. Capacidade técnica operacional:

7.10.1. Para fins de habilitação no credenciamento, a empresa deverá comprovar a execução de empreendimentos habitacionais concluídos, com características semelhantes ao objeto deste Chamamento Público, mediante atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.

7.10.1.1. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente chamamento a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

7.10.1.2. Para fins de escolha e vinculação ao lote, a empresa deverá comprovar capacidade técnico-operacional compatível com, no mínimo, 50% do quantitativo de unidades habitacionais do lote escolhido.

7.10.1.3. Considerando a divisão dos lotes prevista neste Edital, a comprovação mínima corresponderá a 96 unidades habitacionais para o Lote 1, 72 unidades habitacionais para o Lote 2 e 32 unidades habitacionais para o Lote 3.

7.10.1.4. Na hipótese excepcional de assunção de mais de um lote pela mesma empresa, a comprovação mínima deverá corresponder a, no mínimo, 50% do somatório das unidades habitacionais dos lotes assumidos.

7.10.1.5. A empresa que não comprovar a capacidade técnico-operacional mínima correspondente a determinado lote não poderá escolhê-lo, ainda que esteja melhor classificada, devendo optar por lote compatível com sua capacidade demonstrada ou declinar da escolha.

7.10.1.6. A comprovação deverá ser realizada obrigatoriamente por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual conste a proponente como empresa executora do empreendimento, acompanhado da respectiva ART, RRT e/ou CAT vinculada aos serviços executados. Complementarmente, caso os documentos principais não sejam suficientes para verificar integralmente a execução, a conclusão, a quantidade de unidades habitacionais, a tipologia ou a compatibilidade do empreendimento com o objeto deste Chamamento, poderão ser exigidos ou apresentados documentos técnicos idôneos, tais como carta de habitação, certidão de conclusão, certidão de registro de incorporação ou outros documentos equivalentes.

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

7.10.1.8. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o Habite-se.

7.10.2. A empresa deverá comprovar possuir ou comprometer-se a dispor, até a assinatura do Termo de Seleção ou até o início da elaboração das peças técnicas do lote escolhido, conforme o caso, de profissional(is) de nível superior habilitado(s) nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura e urbanismo, regularmente registrado(s) no CREA ou CAU, para atuar(em) como responsável(is) técnico(s) pelos projetos, estudos, aprovações e/ou execução do empreendimento.

7.10.2.1. O vínculo do(s) profissional(is) com a empresa poderá ser comprovado por contrato social, ato constitutivo, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, termo de compromisso de futura contratação ou outro instrumento jurídico idôneo, devendo estar formalizado antes do início das atividades técnicas correspondentes.

7.10.2.2. Quando a empresa possuir sede fora do Estado do Rio Grande do Sul, deverá providenciar, no momento exigido pelo respectivo Conselho Profissional, a regularização, visto ou registro perante o CREA/RS ou CAU/RS, conforme aplicável.

7.10.2.3. A substituição de responsável técnico somente poderá ocorrer por profissional com qualificação equivalente ou superior, mediante comunicação formal ao DEMHAB e ao agente financeiro autorizado, quando aplicável, sem prejuízo dos registros de responsabilidade técnica exigidos pelos respectivos Conselhos Profissionais.

7.10.2.4. A capacidade técnica profissional, quando exigida, deverá ser comprovada por atestado(s) de responsabilidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s), quando cabível, de ART, RRT, CAT, certidão de acervo técnico ou documento equivalente emitido pelo respectivo Conselho Profissional, compatível com as atividades de projeto, execução ou coordenação técnica necessárias ao objeto deste Chamamento.

7.10.2.5. O mesmo profissional de nível superior não poderá ser indicado como responsável técnico por mais de uma empresa participante neste Chamamento. Caso o mesmo profissional seja indicado por mais de uma participante, a Comissão de Credenciamento concederá prazo para esclarecimento ou substituição, considerando-se válido apenas o vínculo efetivamente comprovado e compatível com as exigências deste Edital.

7.11 Demais documentos para habilitação:

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

7.11.2. Declaração emitida pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei, de que a participante não se encontra impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, não foi declarada inidônea, não está suspensa de participar de certames ou contratar com o Município de Porto Alegre ou com o DEMHAB, e não possui restrição formalmente registrada em cadastro oficial que impeça sua participação ou eventual contratação.

7.11.3. Declaração Negativa de Doação Eleitoral, nos termos da Lei Municipal nº 11.925, de 29 de setembro de 2015.

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

7.11.5. Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento das informações disponibilizadas no Edital e em seus Anexos, bem como das condições gerais de acesso, localização e características aparentes das áreas, declarando-se ciente de que a visita técnica é facultativa e de que a participação no Chamamento pressupõe a realização das diligências ordinárias necessárias à formulação de sua manifestação de interesse, sem prejuízo da análise técnica específica de fatos supervenientes ou não identificáveis por diligência ordinária.

7.11.6. Declaração emitida pelo representante legal da proponente de que possui ou buscará obter, junto à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro autorizado, análise de risco de crédito compatível com o lote escolhido e com a operação pretendida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, ciente de que a aprovação da análise de risco pelo agente financeiro autorizado constitui condição para a contratação da operação, não cabendo ao DEMHAB substituir, validar ou dispensar tal análise.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO – DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

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

8.2. Os documentos a serem apresentados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos casos em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz.

8.3. Os documentos solicitados neste Instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

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

8.4. Os documentos deverão ser enviados em versão original, cópias autenticadas ou cópias simples, observada, quando for o caso, a data de validade.

8.4.1. Não serão aceitos documentos:

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

8.4.2. Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da *Internet*, ficando a critério da Comissão de Credenciamento a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais.

8.4.3. O Departamento Municipal de Habitação se reserva no direito de exigir da empresa, a qualquer momento, a apresentação da documentação original ou autenticada correspondente aos documentos enviados, ou o reconhecimento de firma, quando houver dúvida de autenticidade.

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

8.6. O presente Credenciamento será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas municipais aplicáveis.

9. DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

9.1 O envio dos documentos deverá ocorrer impreterivelmente até a data de 21/05/2026, às 23h59min, pelos estritos meios previstos neste Edital.

9.2. O presente chamamento público observará o seguinte cronograma, ficando sujeito a eventuais alterações:

FASE	PRAZO
Publicação do Edital	14/05/2026
Esclarecimentos e Impugnações	15/05/2026 a 20/05/2026
Envio dos documentos pelas empresas	21/05/2026 a 25/05/2026
Análise dos documentos pela Comissão de Credenciamento	26/05/2026 a 02/06/2026
Divulgação do resultado preliminar	03/06/2026
Interposição de recursos	05/06, 08/06 e 09/06/2026
Contrarrazões aos recursos*	10/06, 11/06 e 12/06/2026
Análise dos recursos pela Comissão de Credenciamento	15/06/2026 a 23/06/2026
Divulgação do resultado definitivo	24/06/2026
*A fase poderá ser suprimida, se não houver recursos interpostos ou empresas empatadas.	

10. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

10.1. A documentação será analisada pelos membros da Comissão de Credenciamento de acordo com a data e hora de envio pelo *e-mail* do protocolo informado neste Edital.

10.2. Após o julgamento da documentação recebida, a Comissão de Credenciamento divulgará o resultado da habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitadas e Habilitadas, através de publicação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

10.3. O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza.

10.4. A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão de Credenciamento, a ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento.

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

10.6. A proposta apresentada na fase de credenciamento terá caráter documental e classificatório, não se confundindo com a proposta técnica específica do lote, os projetos executivos, os orçamentos, as aprovações, as licenças e os demais documentos exigidos pelo agente financeiro autorizado, os quais serão apresentados posteriormente pela empresa selecionada para cada lote, conforme as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

10.7. Após a escolha do lote, a empresa selecionada deverá elaborar e apresentar as peças técnicas, estudos, projetos, orçamentos, aprovações, licenças, declarações e demais documentos exigidos pela Caixa Econômica Federal ou por outro agente financeiro autorizado, necessários à análise, enquadramento, aprovação e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

10.7.1. As peças técnicas e documentos referidos no item anterior deverão observar as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, os normativos do agente financeiro autorizado, o Código de Práticas de Engenharia para Habitação, as normas técnicas aplicáveis, a legislação municipal, estadual e federal, as exigências das concessionárias e as diretrizes técnicas formalmente emitidas pelo DEMHAB.

10.7.2. A aprovação ou manifestação técnica do DEMHAB não substitui a análise, aprovação, enquadramento ou contratação pelo agente financeiro autorizado, nem dispensa a obtenção das licenças, alvarás, autorizações, registros e manifestações exigidas pelos órgãos competentes.

10.7.3. A insuficiência, incompletude, inconsistência ou incompatibilidade das peças técnicas apresentadas pela empresa selecionada, quando imputável a esta, deverá ser corrigida às suas expensas, nos prazos fixados pelo agente financeiro autorizado ou pelo DEMHAB, conforme o caso.

11. DA CLASSIFICAÇÃO

11.1. A classificação das empresas será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos adiante nomeados.

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS

A	Comprovação de Unidades Habitacionais já concluídas, a partir do ano de 2013, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados a operar os programas do Governo Federal para a execução de empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida.	-
	Até 49 unidades	02
	A partir de 50 e até 200 unidades	04
	Acima de 200 e até 500 unidades	10
	Acima de 500 e até 1.000 unidades	20
	Acima de 1.000 e até 1.500 unidades	30
	Acima de 1.500 e até 2.000 unidades	40
	Acima de 2.000 unidades	50
B	Comprovação de Unidades Habitacionais já concluídas, a partir do ano de 2013, não enquadradas no item A (Máximo de 25,00 pontos)	-
	Até 49 unidades	01
	A partir de 51 e até 200 unidades	02
	Acima de 200 e até 500 unidades	05
	Acima de 500 e até 1.000 unidades	10
	Acima de 1.000 e até 1.500 unidades	15
	Acima de 1.500 e até 2.000 unidades	20
	Acima de 2.000 unidades	25
C	Comprovação de que a empresa aderiu e possui o Nível A no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações.	05
Pontuação Máxima		80

11.2. Somente integrarão a lista de classificação as empresas previamente habilitadas que obtiverem pontuação final igual ou superior a 02 pontos no somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, sem prejuízo da necessidade de atendimento integral aos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e demais condições previstas neste Edital.

11.3. A comprovação de unidades habitacionais já concluídas a serem consideradas para pontuação deverá ser realizada por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual conste a proponente como empresa executora do empreendimento, acompanhado, quando cabível, de ART, RRT, CAT, carta de habitação, certidão de conclusão, certidão de registro de incorporação ou outro documento técnico idôneo que permita verificar a execução, a conclusão, a quantidade de unidades habitacionais, a tipologia e a compatibilidade do empreendimento com os critérios de pontuação deste Edital.

11.3.1 Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente:

- a empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial;
- a empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas no Estado do Rio Grande do Sul;
- a empresa que comprovar maior número total de unidades habitacionais multifamiliares concluídas;
- a empresa que tenha comprovação de adesão ao Nível A no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat, subsetor Edificações;
- persistindo o empate, sorteio em sessão pública, em data, horário e local previamente divulgados pela Comissão de Credenciamento.

11.4. A Comissão de Credenciamento, após análise e atribuição dos pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas habilitadas em lista única, em ordem decrescente de pontuação, após a aplicação dos critérios de desempate, se necessário.

11.4.1. O objeto será dividido em 03 lotes autônomos, sendo inicialmente selecionada uma empresa para cada lote, observada a ordem de classificação geral e o procedimento de escolha previsto neste Edital, conforme a seguinte composição:

Lote 1: empreendimentos localizados na Rua Comandaf, abrangendo os endereços Comandaf nº 226, 238 e 250; Comandaf nº 585; Comandaf nº 423 e 435; e Comandaf nº 485 e 501, totalizando 192 unidades habitacionais e valor máximo estimado de R\$ 33.792.000,00;

Lote 2: empreendimento localizado na Rua Intendente Azevedo nº 718, 728 e 750, totalizando 144 unidades habitacionais e valor máximo estimado de R\$ 25.344.000,00;

Lote 3: empreendimento localizado na Rua Santa Cruz nº 226, 242, 262, 272 e 282, totalizando 64 unidades habitacionais e valor máximo estimado de R\$ 11.264.000,00.

11.4.2. Após a publicação do resultado definitivo, as empresas habilitadas e classificadas serão convocadas segundo a ordem de classificação geral para manifestação formal de escolha de um dos lotes disponíveis, nos termos do procedimento previsto neste Edital.

11.4.3. A empresa melhor classificada terá preferência na escolha de um dos lotes disponíveis. Na sequência, será convocada a segunda colocada, que poderá escolher um dos lotes remanescentes, e assim sucessivamente, até que todos os lotes sejam vinculados a empresas selecionadas ou até que se esgote a lista de classificadas.

11.4.4. A manifestação de escolha do lote deverá ser formal, expressa, registrada em ata e irrevogável, ressalvada a não aprovação da operação pelo agente financeiro autorizado ou a superveniência de impedimento legal, técnico, jurídico ou financeiro devidamente comprovado.

11.4.5. A empresa convocada poderá declinar da escolha dos lotes disponíveis, hipótese em que será registrada sua renúncia àquela rodada de escolha, sem exclusão automática do credenciamento, convocando-se a empresa subsequente na ordem de classificação.

11.4.6. A ausência da empresa ou de representante regularmente credenciado na sessão pública, bem como a ausência de manifestação no prazo fixado pela Comissão de Credenciamento, será considerada declínio quanto aos lotes disponíveis naquela rodada, sem prejuízo de eventual nova convocação na hipótese prevista no item 11.5.8.

11.4.7. Encerrada a primeira rodada de escolha, caso todos os lotes tenham sido vinculados a empresas selecionadas, não haverá nova distribuição, salvo em caso de desistência, impedimento, descredenciamento, não aprovação pelo agente financeiro autorizado ou inviabilização da contratação.

11.4.8. Caso, após a convocação de todas as empresas classificadas ainda não selecionadas, algum lote permaneça sem aceite, a Comissão de Credenciamento poderá instaurar rodada excepcional de escolha, ofertando o lote remanescente às empresas já selecionadas em lotes anteriores, observada novamente a ordem de classificação geral, desde que a empresa comprove capacidade técnica, operacional, econômico-financeira e limite de risco compatíveis com o somatório dos lotes assumidos.

11.4.9. A assunção de mais de um lote por uma mesma empresa somente será admitida, em caráter excepcional, quando o lote remanescente não for aceito por qualquer das empresas classificadas ainda não selecionadas, permanecendo condicionada à comprovação de capacidade técnica, operacional, econômico-financeira e limite de risco compatíveis com o somatório dos lotes assumidos, bem como à aprovação pelo agente financeiro autorizado.

11.4.10. A seleção decorrente da escolha do lote não assegura contratação automática, ficando condicionada à aprovação técnica, jurídica, financeira e operacional da proposta pelo agente financeiro autorizado, bem como ao atendimento integral das normas do Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR.

11.5. Da sessão de escolha dos lotes:

11.5.1. Após a publicação do resultado definitivo da habilitação e classificação, a Comissão de Credenciamento convocará as empresas classificadas para sessão pública de escolha dos lotes, em data, horário e formato a serem divulgados no sítio eletrônico oficial do Município de Porto Alegre ou do DEMHAB.

11.5.2. A sessão poderá ser presencial ou virtual, devendo ser assegurada a publicidade do ato, a identificação dos representantes das empresas classificadas e o registro das manifestações em ata.

11.5.3. Somente poderá manifestar escolha ou declínio o representante legal da empresa ou procurador regularmente credenciado, com poderes específicos para escolher, assumir, recusar ou declinar dos lotes disponíveis.

11.5.4. A Comissão de Credenciamento chamará as empresas classificadas uma a uma, em ordem decrescente de pontuação, para que indiquem o lote escolhido entre os disponíveis.

11.5.5. Realizada a escolha, o lote será imediatamente retirado da disponibilidade para as empresas subsequentes, salvo nas hipóteses de desistência, impedimento, descredenciamento, não aprovação pelo agente financeiro autorizado ou inviabilização da contratação.

11.5.6. Encerrada a sessão, será lavrada ata contendo a ordem de classificação, a ordem de convocação, a manifestação de cada empresa, o lote escolhido, os lotes recusados, as ausências, os declínios e eventuais ocorrências relevantes.

11.5.7. A ata da sessão de escolha dos lotes será publicada no sítio eletrônico oficial do Município de Porto Alegre ou do DEMHAB.

11.5.8. A convocação para a sessão pública de escolha dos lotes deverá ser divulgada com antecedência mínima de 02 dias úteis, indicando data, horário, formato de realização, meio de acesso, quando virtual, e documentos necessários para representação da empresa.

12. DAS IMPUGNAÇÕES E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

12.1. Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este Edital, ou mesmo impugnação, poderão ser encaminhados à Comissão de Credenciamento até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para a apresentação da documentação, exclusivamente por meio eletrônico através do *e-mail* (chamamento@demhab.prefpoa.com.br).

12.2. Será permitida, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação e classificação das empresas participantes.

12.3. O recurso deverá ser apresentado no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do dia posterior à divulgação do resultado preliminar.

12.4. Havendo interposição de recurso, a Comissão de Credenciamento dará publicidade no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Porto Alegre/RS, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, sendo-lhes assegurada vista dos autos, mediante solicitação.

12.5. As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser enviadas para o *e-mail* chamamento@demhab.prefpoa.com.br.

12.6. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou

subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

12.7. Havendo recursos, a Comissão de Credenciamentos apreciará os mesmos e, caso não reconsidere sua posição, submetê-los-á à decisão, em grau final, do Diretor-Geral do DEMHAB.

12.8. A decisão em grau final de recursos será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial de Porto Alegre - DOPA.

13. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DA FORMALIZAÇÃO DA ESCOLHA DO LOTE

13.1. A convocação da empresa selecionada para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, observado o resultado definitivo da classificação, a ordem de classificação das empresas, a escolha dos lotes realizada nos termos deste Edital e a publicação oficial do resultado.

13.2. É condição para contratação que a empresa selecionada não possua, junto à Caixa Econômica Federal, contrato ou convênio com obra inacabada, obra paralisada ou obra contratada há mais de 60 dias e não iniciada até a data da contratação das propostas, conforme verificação e critérios aplicáveis pela Caixa Econômica Federal.

13.3. A recusa formal da empresa selecionada em assinar os instrumentos contratuais, assumir a demanda correspondente ao lote escolhido ou dar prosseguimento aos atos necessários à contratação implicará a convocação da próxima empresa, observada a ordem sequencial de classificação e as regras de distribuição dos lotes previstas neste Edital.

13.4. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Departamento Municipal de Habitação, correndo os projetos, estudos, documentos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

14. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

14.1. O Departamento Municipal de Habitação poderá, supletivamente ao agente financeiro autorizado, acompanhar a elaboração das peças técnicas, a aprovação dos projetos e a execução dos empreendimentos, com o objetivo de verificar a aderência às diretrizes deste Chamamento, às normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, às exigências do agente financeiro autorizado e às diretrizes técnicas formalmente emitidas pelo DEMHAB.

14.1.1. O acompanhamento realizado pelo DEMHAB não substitui a fiscalização, a análise técnica, a aprovação, a medição ou o acompanhamento de responsabilidade do agente financeiro autorizado, dos órgãos licenciadores, dos Conselhos Profissionais, das concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

14.1.2. A presença de servidores, representantes ou prepostos do DEMHAB, do Município de Porto Alegre, do agente financeiro autorizado ou das concessionárias durante a elaboração dos projetos ou execução das obras não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá integralmente pela qualidade técnica dos projetos, pela execução das obras, pelos materiais empregados, pelos serviços executados e pelos atos de seus empregados, prepostos, contratados e subcontratados.

14.1.3. A empresa selecionada deverá manter preposto formalmente indicado, com poderes para representá-la perante o DEMHAB, o agente financeiro autorizado, os órgãos competentes e as concessionárias, durante as fases de desenvolvimento das peças técnicas, aprovação, contratação e execução do empreendimento.

14.1.4. O DEMHAB poderá solicitar reuniões técnicas, relatórios de andamento, cronogramas atualizados, documentos de aprovação, licenças, manifestações de concessionárias, registros de responsabilidade técnica, ensaios, laudos, registros fotográficos, diário de obra, documentos de controle tecnológico e demais elementos necessários ao acompanhamento do empreendimento.

14.1.5. Alterações relevantes de projeto, implantação, quantitativo de unidades, solução construtiva, infraestrutura, acessibilidade, áreas comuns, sistema de prevenção contra incêndio, drenagem ou demais elementos que impactem as diretrizes do Chamamento deverão ser previamente comunicadas ao DEMHAB e submetidas às aprovações cabíveis perante o agente financeiro autorizado e os órgãos competentes.

14.1.6. As concessionárias e permissionárias de serviços públicos serão responsáveis pela análise, aprovação, fiscalização e recebimento das obras e interligações afetas aos respectivos sistemas, quando exigido por seus normativos.

14.1.7. O DEMHAB poderá registrar não conformidades, pendências ou incompatibilidades identificadas no acompanhamento do empreendimento, comunicando-as à empresa selecionada e, quando cabível, ao agente financeiro autorizado, para adoção das providências pertinentes.

14.1.8. Ao final da execução, quando exigido pelo DEMHAB ou pelo agente financeiro autorizado, a empresa selecionada deverá apresentar documentação final do empreendimento, incluindo, conforme aplicável, projetos como construído, carta de habitação, Alvará de Proteção Contra Incêndio, certidões, manuais de uso, operação e manutenção, termos de garantia, documentos de recebimento de concessionárias e demais documentos exigidos para conclusão, entrega e regularização do empreendimento.

15. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

15.1. O prazo de vigência deste chamamento será de 01 (um) ano, a partir de sua publicação, podendo ser prorrogado após análise da Comissão de Credenciamento e decisão das autoridades.

15.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação do Departamento Municipal de Habitação.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A empresa participante ou selecionada responderá administrativamente pelas infrações praticadas no âmbito deste Chamamento, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis e das consequências previstas nos normativos do agente financeiro autorizado.

16.2. Constituem infrações administrativas, entre outras previstas na Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa;
- b) omitir informação relevante para o credenciamento, classificação, escolha do lote ou contratação da operação;
- c) deixar de apresentar documentação exigida neste Edital, quando regularmente convocada;
- d) não manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento;
- e) recusar-se injustificadamente a formalizar a escolha do lote, assinar o Termo de Seleção ou praticar os atos necessários à continuidade do procedimento, após regular convocação;
- f) abandonar injustificadamente o lote escolhido ou deixar de apresentar o estudo preliminar de viabilidade técnica, as peças técnicas ou os documentos exigidos, nos prazos fixados, sem justificativa aceita pelo DEMHAB;
- g) não corrigir, sem justificativa aceita, inconsistências, incompletudes ou incompatibilidades apontadas pelo DEMHAB ou pelo agente financeiro autorizado;
- h) praticar ato destinado a frustrar os objetivos do Chamamento, inclusive conluio, combinação, simulação, fraude ou uso de interposta pessoa;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza no âmbito do procedimento;
- j) dar causa, por fato a ela imputável, à inviabilização da análise, aprovação ou contratação da operação pelo agente financeiro autorizado.

16.3. A empresa que incorrer nas infrações previstas neste Edital estará sujeita às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório, a ampla defesa, a proporcionalidade, a gravidade da conduta, os danos causados, a vantagem auferida e as circunstâncias agravantes ou atenuantes.

16.4. Sem prejuízo das sanções legais cabíveis, o DEMHAB poderá cancelar a seleção da empresa para o lote, descredenciar a participante ou convocar a empresa subsequente, quando a conduta comprometer a continuidade do empreendimento, a isonomia do procedimento, a análise pelo agente financeiro autorizado ou o interesse público.

16.5. A desistência, o declínio ou a inviabilização da operação não caracterizarão infração administrativa quando decorrerem de motivo técnico, jurídico, ambiental, urbanístico, financeiro ou operacional devidamente justificado, não imputável à empresa selecionada, e aceito pelo DEMHAB.

16.6. A aplicação de sanções administrativas será precedida de processo administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. O credenciamento das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal ou por outro agente financeiro autorizado. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro autorizado, dos projetos, peças técnicas, documentos, análise de risco, análise técnica, análise jurídica e demais elementos exigidos para adequação da proposta às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

17.2. A seleção realizada na forma deste Chamamento Público somente produzirá efeitos para fins de contratação se for celebrada operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro autorizado, observadas as condições previstas neste Edital, especialmente quanto à ausência de direito à indenização nas hipóteses de inviabilização não imputáveis ao DEMHAB ou ao Município de Porto Alegre.

17.3. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

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

17.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas, descrição dos serviços, identificação dos terrenos, composição dos lotes, quantitativos estimados de unidades habitacionais e valores máximos encontram-se descritos nas disposições deste Edital e em seus Anexos, sem prejuízo do atendimento às normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, aos normativos do agente financeiro autorizado, à legislação municipal, estadual e federal aplicável e às diretrizes técnicas formalmente emitidas pelo DEMHAB.

17.6. As empresas selecionadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro autorizado, no prazo por este determinado, as peças técnicas, projetos, estudos, especificações, planilhas orçamentárias, cronogramas, aprovações nos órgãos competentes, licenças, declarações e demais documentos exigidos para análise, enquadramento, aprovação e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, conforme normativos do Programa e do agente financeiro autorizado.

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

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados ao Departamento Municipal de Habitação, ao Município de

Porto Alegre e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) manter, durante a vigência do credenciamento, da seleção e da contratação da operação, quando houver, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital, comprovando sua regularidade sempre que solicitado pelo DEMHAB ou pelo agente financeiro autorizado.

17.8. O resultado deste certame será divulgado na imprensa local, no Diário Oficial de Porto Alegre e no Diário Oficial da União.

17.9. O Departamento Municipal de Habitação não se responsabiliza pelo extravio do *e-mail* ou arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados do certame.

17.10. O Departamento Municipal de Habitação reserva-se o direito de revogar ou anular o presente Chamamento, total ou parcialmente, nos termos da legislação aplicável, mediante decisão motivada e observados o interesse público, a legalidade, o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis, sem que caiba às participantes direito à indenização, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei ou neste Edital.

17.11. Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

17.12. Para conhecimento público, expede-se o presente Edital, publicado por "AVISO DE CHAMAMENTO", na imprensa local, no Diário Oficial de Porto Alegre, em jornal de grande circulação regional e no Diário Oficial da União e divulgado o objeto no endereço eletrônico do DEMHAB na *Internet* - <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/>.

17.13. Será facultada a visita técnica das áreas objeto do Chamamento, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via *e-mail* chamamento@demhab.prefpoa.com.br em até 05 dias úteis antes do prazo final para apresentação da documentação.

17.13.1. A empresa que realizar visita técnica deverá apresentar declaração de visita, assinada por representante da empresa e, quando possível, por representante do DEMHAB.

17.13.2. A empresa que optar por não realizar visita técnica deverá apresentar declaração de renúncia à visita, declarando estar ciente de que a não realização da visita não a exime da responsabilidade pelas diligências ordinárias necessárias à participação no Chamamento e à futura análise do lote escolhido.

17.13.3. A visita técnica, sua realização ou renúncia, não transfere à empresa responsabilidade por informações técnicas, urbanísticas, ambientais ou dominiais incorretas, indisponíveis ou não identificáveis por diligência ordinária.

17.14. Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento, mediante decisão fundamentada, observadas a legislação aplicável, os princípios da isonomia, publicidade, impessoalidade, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo e interesse público. Os casos omissos relativos à contratação da operação serão resolvidos pelo agente financeiro autorizado e pelo órgão gestor competente, conforme os normativos aplicáveis.

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

17.16. Na hipótese de divergência entre disposições deste Edital e exigências técnicas, jurídicas, operacionais ou financeiras do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Fundo de Arrendamento Residencial ou do agente financeiro autorizado, deverão prevalecer, para fins de análise, enquadramento, aprovação e contratação da operação, os normativos específicos do Programa e do agente financeiro autorizado, sem prejuízo das diretrizes de interesse público estabelecidas pelo DEMHAB.

17.17. O DEMHAB analisará o estudo preliminar de viabilidade técnica apresentado pela empresa selecionada no prazo de até 30 dias corridos, contado do recebimento integral da documentação, podendo solicitar complementações, esclarecimentos ou ajustes, hipótese em que o prazo ficará suspenso até o atendimento da solicitação pela empresa.

18. DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO E DO FORO

18.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrente deste credenciamento serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Mediação e Conciliação da Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, na forma da Lei Municipal nº 12.003, de 27 de janeiro de 2016.

18.2. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento que por outras formas não forem solucionadas.

19. DOS ANEXOS

Anexo I - Identificação das Áreas destinadas aos Empreendimentos;

Anexo II - Modelo de Carta de Credenciamento de Representante;

Anexo III – Declaração Conjunta de Cumprimento dos Requisitos do Edital;

Anexo IV - Termo de Seleção;

Anexo V - Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, demonstrando a boa situação econômica e financeira da empresa.

Anexo VI - Termo de Referência para a Elaboração de Inventário Florestal e Levantamento Fitossociológico nos casos que envolvam a Incidência de Mata Atlântica - Disponível em https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu_doc/sites/smamus/Levantamento-Fitossociol%C3%B3gico%20janeiro.docx%20%282%29.pdf.

Porto Alegre, 11 de maio de 2026.

ANDRÉ LUIZ DE MELLO MACHADO, Diretor-Geral do Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB.

Anexo I - Identificação das Áreas destinadas aos Empreendimentos

http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/6041_ce_610634_1.pdf

Anexo II - Modelo de Carta de Credenciamento de Representante;

http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/6041_ce_610634_2.pdf

Anexo III – Declaração Conjunta de Cumprimento dos Requisitos do Edital

http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/6041_ce_610634_3.pdf

Anexo IV - Termo de Seleção;

http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/6041_ce_610634_4.pdf

Anexo V - Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, demonstrando a boa situação

http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/6041_ce_610634_5.pdf

Anexo VI - Termo de Referência para a Elaboração de Inventário Florestal e Levantamento Fitossociológico

http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/6041_ce_610634_6.pdf