

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 1/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

1. OBJETIVO

Este Termo de Referência, parte integrante do Edital do procedimento de chamamento, tem por objetivo estabelecer o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para configurar a execução do objeto.

1.1 OBJETIVO GERAL

Promover o acesso à habitação digna para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pelo Déficit Habitacional, pela demanda demográfica e/ou pela demanda de reassentamento.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Promover a moradia digna em Belo Horizonte para famílias de baixa renda, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em conjunto com empresas da construção civil que tenham capacidade técnica para a elaboração dos projetos de engenharia e execução das obras necessárias para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).

2. OBJETO

Constitui objeto do presente procedimento, a seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas na produção de EHIS, destinados ao público-alvo definido para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.1 LOCALIZAÇÃO

Os empreendimentos habitacionais (EHIS) a serem implantados pelas empresas selecionadas deverão ser edificados nas áreas descritas no Apêndice I – Localização dos EHIS, que acompanha esse Termo de Referência, observada a capacidade estimada de unidades habitacionais para cada uma delas.

São 24 (vinte e quatro) terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, inscritos no PMCMV, conforme Lei Federal nº 14.620, de 2023. Nesses terrenos estima-se a construção de 4.041 (quatro mil e

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 2/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

quarenta e uma) unidades habitacionais para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1 Urbano, com renda mensal conforme estabelecido pelo PMCMV, que atenderão aos requisitos da Portaria MCID n.º 738, de 2023, bem como os critérios da Política Municipal de Habitação (PMH).

Os empreendimentos habitacionais caracterizam-se por terrenos destinados a atender o Cadastro Habitacional Local, Grupo 1, e terrenos em localidades impactadas pela realização de obras públicas federais com previsão de provisão habitacional, Grupo 2.

Os EHIS que integram o Grupo 1 estão distribuídos em quase todas as regiões do Município, conformando-se como empreendimentos individualizados.

O Residencial Rosa Leão I, juntamente com o Residencial Rosa Leão II integram o EHIS 15, do Grupo 2, que de forma conjunta somam 275 unidades habitacionais, devendo ser objeto de seleção por uma única empresa, responsável por desenvolver os estudos e projetos e pela executar as obras dos dois residenciais de forma integrada e concomitante, uma vez que integram esforços conjuntos de licenciamento e devidas aprovações iniciais, por estarem vinculados às obras de urbanização do assentamento de interesse social denominado Rosa Leão, localizado na região da Izidora, a serem realizadas com recursos no PAC Periferia Viva.

Da mesma forma, os Residenciais Capitão Eduardo 1 a 8, localizados na Fazenda Capitão Eduardo, integram o EHIS 16, também do Grupo 2, que de forma conjunta somam 2.000 unidades habitacionais, uma vez que estão vinculados ao reassentamento das famílias a serem removidas em função das obras de duplicação da BR 381 no âmbito do PAC, sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte (DNIT).

Na tabela 01 abaixo destaca-se a caracterização de cada um dos empreendimentos habitacionais proposto pelo Município de Belo Horizonte no PMCMV.

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 3/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

Tabela 01 – Relação de Empreendimentos PMCMV

GRUPO	EMPREENDIMENTO	NOME DO EMPREENDIMENTO NA INSCRIÇÃO	NÚMERO DE UNIDADES	CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO
1	EHIS 1	RESIDENCIAL ADAIR VIEIRA	30	Superior
	EHIS 2	RESIDENCIAL ANTONIO MENDES	200	Superior
	EHIS 3	RESIDENCIAL ARNALDO BUENO	44	Superior
	EHIS 4	RESIDENCIAL AUGUSTO DOS SANTOS	300	Superior
	EHIS 5	RESIDENCIAL BIQUINHAS	100	Superior
	EHIS 6	RESIDENCIAL CURUMIM	104	Superior
	EHIS 7	RESIDENCIAL DONA LUIZA	100	Superior
	EHIS 8	RESIDENCIAL HAYDÉE ABRAS	288	Superior
	EHIS 9	RESIDENCIAL JULIO SOARES	40	Superior
	EHIS 10	RESIDENCIAL OLARIA	40	Superior
	EHIS 11	RESIDENCIAL PAULO PIEDADE	120	Superior
	EHIS 12	RESIDENCIAL SANTOS DUMONT	40	Superior
	EHIS 13	RESIDENCIAL SÃO GABRIEL	200	Superior
	EHIS 14	RESIDENCIAL SÃO RAFAEL	160	Superior
2	EHIS 15	RESIDENCIAL ROSA LEÃO I	96	Inferior
		RESIDENCIAL ROSA LEÃO II	179	Inferior
	EHIS 16	RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 1	288	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 2	288	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 3	288	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 4	160	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 5	176	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 6	224	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 7	288	Inferior
		RESIDENCIAL CAPITÃO EDUARDO 8	288	Inferior

3. JUSTIFICATIVA

A Política Municipal de Habitação é regida pela Resolução nº LII do Conselho Municipal de Habitação é executada por meio dos programas por ela estabelecidos, dentre os quais, os da Linha de Programática de Provisão Habitacional, em especial o Programa de Produção Habitacional, por meio da modalidade de

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 4/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

Construção de Novas Unidades, conforme previsão do art. 12 e do art. 13 da Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação.

Visando a disponibilização de imóveis destinados à alienação às famílias enquadradas na Faixa 1 Urbana, o PMCMV, disciplinado pela Lei Federal n.º 11.977, de 2009, n.º 14.620, de 2023, e demais normativos pertinentes, tem como finalidade a aquisição e construção ou requalificação de empreendimentos habitacionais com recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

A União, por meio do Ministério das Cidades, alocou recursos para ampliação do acesso à casa própria para famílias de baixa renda, priorizando o atendimento a famílias definidas como Faixa I Urbana, abrindo prazo para inscrição pelos entes públicos de propostas de EHIS em terrenos municipais a serem oportunamente doados ao FAR, conforme previsão do PMCMV e da Lei n.º 9.814, de 2010.

Alinhada às diretrizes da PMH e do Programa de Produção Habitacional, o Município de Belo Horizonte, por meio da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL), realizou a inscrição de propostas de produção de EHIS pelo PMCMV em terrenos municipais.

Nesse contexto, a realização deste procedimento de chamamento público se justifica pela necessidade de selecionar empresas do ramo da construção civil interessadas na produção de EHIS, conforme exigências e procedimentos estabelecidos pelo PMCMV, em especial no art. 23, da Portaria n.º 724, de 2023 e suas alterações, para o atendimento da população de baixa renda enquadrada nos critérios estabelecidos pela PMH. Tal medida se fundamenta na existência de famílias com demanda por uma moradia, na existência de recursos para atender as famílias por meio do PMCMV, de caráter permanente e alinhado com as definições do Programa de Produção Habitacional nos termos da Resolução nº LII do Conselho Municipal de Habitação e no dever do Município em promover a moradia digna aos beneficiários da Política Municipal de Habitação (PMH), em consonância com as diretrizes do Plano de Diretor de Belo Horizonte.

4. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme os diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, os normativos e regulamentações do PMCMV

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 5/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, as exigências do agente financeiro do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto, incluindo a legislação urbanística e ambiental vigente no Município de Belo Horizonte.

É altamente recomendável que a Empresa Selecionada e respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento, para que tenha condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos.

A empresa interessada poderá visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução dos EHIS.

Todos os projetos e estudos elaborados pela empresa selecionada deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, junto às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis, visando a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, para a contratação, execução dos EHIS e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

4.1 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADES DOS EMPREENDIMENTOS

As Empresas Selecionadas serão responsáveis pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

As Empresas Selecionadas serão responsáveis também pela contratação dos empreendimentos que estiverem sob sua responsabilidade, junto ao agente financeiro do PMCMV, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação e infraestrutura interna necessárias, assim

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 6/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

como a respectiva regularização jurídica e urbanística.

Para a elaboração dos estudos e projetos previstos, bem como viabilizar a execução das obras do EHIS no âmbito do PMCMV deverão ser atendidas todas as disposições e exigências das portarias regulamentadoras do programa, em especial as Portarias MCID n.º 724 e 725, de 2023.

A unidade habitacional deverá possuir área útil igual ou superior a 44,5m², 3m² (três metros quadrados) a mais do mínimo exigido na Tabela 1 do Anexo III, subitem 2, inciso I, a, ii, da Portaria n.º 725, de 2023, já contabilizada a varanda, de forma a não se descontar o valor do terreno, nos termos do subitem 1.3, do Anexo V da mesma portaria. O acréscimo na área útil se dará exclusivamente para a ampliação da sala e/ou dos quartos.

Para todos os EHIS propostos pelo Município nos terrenos municipais, a solução urbanística será a adoção de edificação verticalizada. Para alguns deles será adotada a altimetria máxima permitida pelo programa sem o uso de elevador, ou seja, de 4 pavimentos. Para outros, há a indicação expressa de verticalização para além dos 4 pavimentos, com a instalação de elevadores, de forma a manter o número de unidades habitacionais previstas para cada EHIS.

Para os empreendimentos onde houver a verificação com a instalação de elevadores, há a obrigatoriedade de construção de unidades não residenciais, para auxiliar na manutenção dos elevadores, conforme previsão no §7º do art. 164 da Lei 11.181, de 2019.

As soluções projetuais para as edificações de uso misto caberão à empresa selecionada, devendo, contudo, as unidades não residenciais estarem localizadas no nível térreo ou outra solução que possibilite sua vinculação ao condomínio residencial.

Para o cálculo do número de unidades não residenciais e área necessária, será utilizada metodologia comparativa com os preços de aluguel na região onde o empreendimento está inserido e o valor de manutenção dos elevadores.

Caso, para a viabilização do empreendimento, sejam necessárias obras de infraestrutura urbana externa, a empresa selecionada ficará responsável pelo desenvolvimento de todos os projetos necessários, suas planilhas de quantitativos e custos, bem como a aprovação e licenciamento perante os órgãos responsáveis. A execução das obras de infraestrutura urbana supracitadas será de responsabilidade do

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 7/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

Município, conforme disposto no art. 24 da Portaria MCID n.º 724, de 2023, à exceção daquela afeta à distribuição de energia elétrica, de responsabilidade da Concessionária, conforme Resolução Normativa ANEEL n.º 1.000, de 2021 e previsão nas portarias de regulamentação do programa.

4.1.1 PROJETOS E DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção das empresas, com acompanhamento e aprovação pelo Município, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pela Urbel, para o enquadramento de interesse social, e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV.

Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação de EHIS, nos termos da Portaria MCID n.º 725, de 2023 e suas alterações.

O projeto dos empreendimentos deverá receber enquadramento pela Urbel e aprovação dos órgãos afins, seguindo o que determinam as normas legais vigentes e as diretrizes da PMH, incluindo a emissão de Parecer de Enquadramento de Interesse Social e Termo de Conduta Urbanística (TCU).

A Empresa Selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção do seu enquadramento como interesse social, das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais.

Deverão ser adotadas as diretrizes projetuais estabelecidas pelos órgãos municipais bem como, sempre que possível e quando aplicável, as diretrizes de projeto estabelecidas pelo Procedimentos de Projetos elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento da Capital (SUDECAP) e acessado pelo link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sudecap/projetos-de-infraestrutura>.

Dentre os projetos a serem elaborados, destacam-se:

4.1.1.1 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

O levantamento topográfico deverá ser elaborado de forma a refletir toda a característica do terreno, e a possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura dos EHIS, bem como o levantamento arbóreo existente no terreno, possibilitando a solicitação de eventual autorização de

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 8/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).		
Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

supressão.

Fazem parte dos levantamentos topográficos os levantamentos planimétricos, para obter coordenadas horizontais, os altimétricos, para determinar as alturas do relevo, e os planialtimétricos, para obter todos os dados do terreno, horizontais e verticais, contendo todas as informações necessárias para a elaboração e locação de projetos e estudos.

4.1.1.2 ESTUDOS PRELIMINARES

Os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológicos, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, entre outros, sempre que necessário.

4.1.1.3 PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

A concepção do projeto de arquitetura de uma edificação “abrange a determinação e a representação dos ambientes e seus compartimentos, seus elementos, componentes e materiais da edificação, com a sua organização, agenciamento, definição estética e ordenamento do espaço construído” (ABNT, 2017b, p. 1) e tem por objetos os ambientes internos, intermediários e externos tanto no caso de concepção de novas edificações quanto de intervenções em edificações existentes.

Deve ser avaliada a necessidade de instalação de equipamentos fixos ou móveis, bem como de mobiliário e acessórios nos ambientes do empreendimento em função das atividades a serem desenvolvidas em cada um deles (segurança, higiene, comunicação e funções especiais como lavatórios, cozinhas e outros) e da necessidade dos seus usuários.

Nos EHIS 15 – Residenciais Rosa Leão I e II e EHIS 16 – Residenciais Capitão Eduardo I a 8, para parte das unidades habitacionais, deverá ser previsto o acréscimo do 3º quarto, no seu programa mínimo.

A racionalização dos processos construtivos deve ser levada em consideração objetivando a redução dos prazos e custos da obra, bem como a possibilidade de aumento da qualidade da construção. Assim, deve-se verificar a possibilidade de adoção de materiais, processos e elementos padronizados e industrializados no projeto da edificação.

Os projetos de edificações das unidades habitacionais e de implantação dos EHIS serão aprovados

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 9/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a consequente emissão dos respectivos alvarás de construção dos empreendimentos.

4.1.1.4 PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Os projetos e aprovação de parcelamento do solo serão necessários para determinados EHIS em função da necessidade de regularização do terreno em lotes ou mesmo sua subdivisão em lotes adequados a condomínios do empreendimento, conforme definição do PMCMV, orientações da Urbel, incluindo aquelas estabelecidas no item 4.1.1.8 e da Subsecretaria Municipal de Regulação Urbana (Sureg).

4.1.1.5 PROJETOS DE INSTALAÇÕES

Os projetos de instalações, contemplam as instalações hidrossanitárias, elétricas, de comunicação, telefônicas e antena para TV, o SPDA, e o sistema de prevenção e combate a incêndio, sendo este último devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, entre outros que se fizerem necessários.

4.1.1.6 PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT e as diretrizes do PMCMV. Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao EHIS deverão atender a legislação pertinente, e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

Tais projetos deverão ainda seguir as orientações e padrões de elaboração e execução previstos no Procedimento de Projetos e Caderno de Encargos elaborados pela SUDECAP.

4.1.1.7 PROJETOS ESTRUTURAIS

Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, estruturas de concreto, alvenaria estrutural e demais elementos como: escadas, caixas e outros que se fizerem necessários.

4.1.1.8 PROJETOS URBANÍSTICOS

O projeto de urbanismo deve representar todos os elementos imprescindíveis à construção do

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 10/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

espaço urbano, como fundações, estruturas, sistema viário, pavimentação, loteamento e parcelamento do solo, revestimentos, coberturas, equipamentos dos sistemas de drenagem, de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, de distribuição de energia e iluminação, ajardinamento, arborização e paisagismo, elementos de comunicação visual, mobiliário urbano, etc., conforme as particularidades do empreendimento.

Em relação à implantação de edificações e de espaços urbanos, além do atendimento obrigatório aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação vigente, como área permeável mínima, área construída total, áreas *non aedificandi*, áreas de preservação, etc., deve-se considerar também as seguintes diretrizes:

- a. Aproveitar, sempre que possível, a topografia natural do terreno, mantendo o relevo natural e o escoamento natural de águas pluviais, minimizando a necessidade de movimentações de terra e buscando equalizar os cortes e aterros;
- b. Preservar a vegetação e os valores paisagísticos naturais, na medida do possível, e prever tratamentos paisagísticos priorizando a vegetação nativa, adaptada ao clima e às condições hídricas locais;
- c. Integrar as áreas verdes (praças, parques, matas, arborização urbana) visando à configuração de corredores verdes no espaço urbano, em consonância com o padrão climático local e a promoção da biodiversidade e evapotranspiração;
- d. Priorizar a permeabilidade do solo e soluções de mobilidade e drenagem pluvial que evitem a canalização de rios e córregos e preservem as matas ciliares;
- e. Priorizar soluções que contemplem a captação ou reinserção das águas pluviais;
- f. Proporcionar condições adequadas de insolação, sombreamento e ventilação dos ambientes internos, intermediários e externos do empreendimento;
- g. Promover a integração entre o empreendimento e o entorno urbano imediato, com soluções que beneficiem o espaço urbano e a qualidade ambiental;
- h. Destacar e valorizar escadas e rampas, favorecendo a utilização desses elementos aos equipamentos de transporte mecânico, como elevadores;

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 11/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

- i. Adotar os princípios de desenho universal e atender aos requisitos de acessibilidade e de segurança nas áreas de estacionamento, de carga e descarga, de abastecimento e acondicionamento de gás, resíduos, utilidades como energia elétrica, água, esgoto, telecomunicação, etc.

O projeto de urbanismo deve ainda prever o tratamento das áreas comuns, públicas e privadas, prevendo espaços com ambiência para a permanência e uso coletivo para o descanso e lazer, com a instalação de mobiliário urbano adequado.

4.1.1.9 PROJETO DE SUPRESSÃO

As propostas de supressão arbórea devem ser feitas com atenção e serem sempre a menor possível, pois algumas árvores (espécies ou indivíduos arbóreos) são declaradas imunes de corte por motivo de sua localização, raridade ou antiguidade, de seu interesse histórico, científico ou paisagístico, ou de sua condição de porta-sementes, conforme previsto na legislação vigente.

Os exemplares imunes de corte podem, porventura, estar sujeitos à intervenção, caso ofereçam algum tipo de risco à população ou às construções como queda iminente da árvore. A supressão de árvores protegidas por lei pode ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento e está condicionada à aprovação de medidas compensatórias, conforme definição na DN nº 67/2010 do COMAM, atualizada pela DN nº 96/2019 do COMAM.

Eventual necessidade de compensação arbórea será incorporada como obras de infraestrutura externa ao empreendimento.

4.1.1.10 PROJETOS DE PAISAGISMO

O projeto de paisagismo envolve amplos aspectos da paisagem, em diversas escalas de abordagens, o que demanda o envolvimento de uma equipe multidisciplinar para atender às diferentes demandas e particularidades dos empreendimentos.

A elaboração do projeto de paisagismo deve atender, além dos critérios técnicos e estéticos, aos parâmetros legais definidos nas diversas esferas administrativas. As Deliberações Normativas do

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 12/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

Conselho Municipal de Meio Ambiente de Belo Horizonte (COMAM) são a base para que as soluções propostas sejam aprovadas pelo órgão licenciador da Prefeitura de Belo Horizonte, quando for o caso.

A escolha adequada das espécies é um dos fatores decisivos para o alcance dos objetivos do projeto de paisagismo, sendo, portanto, necessários conhecimentos técnicos que abranjam os aspectos edáficos, climáticos, fisiológicos e ambientais.

4.1.1.11 ORÇAMENTO

As empresas selecionadas deverão elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura (interna e externa) com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área. A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverão ser apresentados os croquis indicativos da sequência de cálculos, separados por etapas de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa.

A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado. O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro.

O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do programa.

A elaboração do orçamento da infraestrutura externa, que não integrará o valor do investimento, deverá ser apresentada utilizando-se os custos padronizados pela Planilha Sudecap, sempre que possível.



TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 13/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

4.1.2 ANOTAÇÕES E REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART | RRT)

Todos os projetos e serviços realizados deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

4.1.3 LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO AMBIENTAL OU URBANÍSTICO

Para alguns dos EHIS a serem implantados nos terrenos municipais, faz-se necessário estudos específicos e adicionais para seu licenciamento enquanto empreendimento de impacto urbanístico e/ou ambiental, sendo sua elaboração e obtenção das licenças e autorizações de responsabilidade da empresa selecionada.

4.1.4 DOCUMENTOS TÉCNICOS

Os documentos técnicos a serem disponibilizados, em arquivo digital e que integram esse Termo de Referência, consistem nas informações e parâmetros incidentes nos terrenos constantes do Apêndice I – Localização dos EHIS e do Apêndice II – Diretrizes Gerais para a Elaboração dos Projetos de cada um dos lotes que integram os terrenos municipais.

4.2 VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

As Empresas Selecionadas serão responsáveis pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização e regularização do empreendimento junto ao agente financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV, e deverão assumir os custos associados à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos necessários à organização e apresentação da mesma.

Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos, as Empresas Selecionadas deverão apresentá-los ao agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma físico-financeiro, visando as análises para viabilizar a assinatura do Contrato de Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social.

O projeto a ser apresentado ao agente financeiro deverá atender às diretrizes e às características definidas pelo Município, podendo haver eventuais alterações condicionadas à apresentação de razões técnicas ou

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 14/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação da URBEL, exigência para a formalização do contrato.

O custo do empreendimento apresentado pelas empresas selecionadas deverá estar compatível com as normas do PMCMV e atender aos valores máximos estabelecidos.

Os orçamentos propostos serão de exclusiva responsabilidade das Empresas Selecionadas, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, referente aos estudos, projetos e demais encargos por conta e risco das empresas selecionadas.

4.3 DESAPROPRIAÇÃO E REMOÇÃO

Para a elaboração dos projetos e, principalmente, execução das obras e serviços não será necessária qualquer ação de desapropriação de terreno, ou indenização de edificações, bem como remoções de famílias pela Empresa Selecionada. Eventuais ações necessárias serão de responsabilidade do Município previamente à contratação junto ao agente financeiro.

4.4 SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

A seleção dos proponentes beneficiários será feita exclusivamente pela URBEL, segundo os preceitos estabelecidos pelo PMCMV e requisitos da PMH. A demanda será encaminhada ao agente financeiro para fins de análise e formalização do processo de aquisição da respectiva unidade habitacional.

4.5 TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

A URBEL viabilizará a realização do trabalho técnico social a ser definido de acordo com as características e o contexto social do empreendimento, seguindo-se as diretrizes da PMH e do PMCMV.

5. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTO

A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, a partir



TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 15/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

de parâmetros estabelecidos em:

- a. Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- b. Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;
- c. Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;
- d. Portaria MCID n.º 488, de 19 de maio de 2025, que dispõe sobre o estabelecimento de meta e formalização da abertura de processo de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recurso FAR;
- e. Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos do FAR e do FDS;
- f. Lei n.º 11.181, de 2019, que institui o Plano Diretor de Belo Horizonte, disponível no endereço eletrônico: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/11181/2019> e suas regulamentações disponibilizadas no portal da PBH: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politicaurbana/regulacao-urbana/informes-tecnicos/plano-diretor-de-belo-horizonte-regulamentado>;
- g. Lei n.º 9.814, de 2010, que autoriza o executivo a doar área de propriedade do Município e de realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) representado pela Caixa Econômica Federal e Institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências.
- h. Lei n.º 10.716, de 2014, que altera o Capítulo V da Lei n.º 9.959/10 e dá outras providências, e
- i. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV a serem editadas e que afetem a

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 16/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

elaboração dos EHIS.

A Empresa Selecionada deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos estudos, especificações, legislação, normas e resoluções vigentes. Além disso devem ser observados os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.

No aspecto do impacto ambiental a Empresa Selecionada fica ciente da necessidade de reuniões, sem qualquer ônus, e acertos com os técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da Secretaria de Política Urbana, com o acompanhamento da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte, visando atender às suas diretrizes, em sendo necessária a realização do procedimento para viabilizar o EHIS.

Durante o desenvolvimento dos estudos para elaboração dos projetos, deverão ser previstas interlocuções com todos os órgãos públicos e as concessionárias de serviços públicos que estão envolvidos no desenvolvimento dos serviços contratados, sempre que se fizer necessário, com a participação da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte.

A Empresa Selecionada deverá informar à Urbel os números de protocolos de processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município e/ou concessionária competente, até um dia após o seu protocolo, possibilitando assim o acompanhamento do processo de aprovação.

A Empresa Selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei n.º 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT.

A Empresa Selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da ABNT.

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 17/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

6. EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

A Empresa Selecionada deverá ter disponibilidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos.

A Empresa Selecionada deverá ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos. Além disso, deverá ter condições de elaborar os serviços previstos neste Termo de Referência.

Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela Empresa Selecionada, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual necessários e os equipamentos de proteção coletiva aos serviços de campo conforme determina o Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob sua responsabilidade.

7. COORDENAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS

A Empresa Selecionada deverá apresentar Coordenador para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, realizando interlocução com a URBEL sobre o andamento dos trabalhos.

8. PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO DOS SERVIÇOS

Após a assinatura do Termo de Seleção, a Urbel promoverá uma Reunião de Definição de Diretrizes, na qual:

- apresentará a equipe técnica que acompanhará os trabalhos pela Urbel, bem como informará aos integrantes da equipe técnica o escopo detalhado dos trabalhos;
- promoverá esclarecimentos sobre os procedimentos e padrões a serem adotados no planejamento,

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 18/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

desenvolvimento e acompanhamento dos serviços.

As empresas selecionadas ficarão obrigadas a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo e hora, de dúvidas geradas na concepção do projeto, de falta de compatibilização ou de falta de clareza no detalhamento, devendo atender, inclusive, eventual detalhamento complementar solicitado pela Urbel.

Quaisquer falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, oriundos de erros e omissões, serão de inteira responsabilidade das empresas selecionadas, assim como o custo financeiro gerado pelos mesmos.

8.1 REUNIÕES DE ACOMPANHAMENTO

Estão previstas reuniões de acompanhamento dos serviços, com a finalidade, entre outras, de apresentar a todos os participantes os objetivos e metas a serem atingidos, acompanhar o desenvolvimento das atividades, identificar e tomar ciência dos problemas durante a execução dos trabalhos e definir ações corretivas, apresentar os impactos em custos e prazos das alterações propostas.

9. ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

Os estudos e projetos serão elaborados pelas empresas selecionadas e acompanhados pela equipe técnica da Urbel e/ou contratados por ela, com poderes para verificar se os serviços especificados estão sendo executados de acordo com o previsto e analisar e decidir sobre proposições das empresas selecionadas que visem melhorar o projeto e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços.

A concepção dos projetos referentes ao parcelamento do solo, à implantação das unidades habitacionais, à tipologia habitacional e às soluções de infraestrutura deverão ser apresentados à equipe da Urbel.

Antes de serem enviados para aprovação dos órgãos licenciadores do município e das concessionárias, os empreendimentos objeto deste Edital de Chamamento Público deverão obter o Parecer de Enquadramento de Interesse Social e o Termo de Conduta Urbanística (TCU).

Não obstante a Empresa Selecionada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a Urbel reserva-se o direito de exercer o mais amplo e completo acompanhamento sobre os serviços, visando contratar os EHIS junto ao Programa MCMV.

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 19/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

9.1 APROVAÇÕES DOS PROJETOS

Durante a elaboração dos projetos deverão ser previstas interlocuções com as concessionárias de serviços públicos de outros entes estatais, sempre que se fizer necessário, com a participação da Urbel, cabendo à empresa selecionada estabelecer um contato prévio com as concessionárias visando obter orientações de procedimento para a aprovação do empreendimento de forma ágil e contínua.

O acompanhamento da Urbel buscará facilitar as interlocuções e aprovações dos projetos nos órgãos da Administração Municipal, buscando aprovações simultâneas dos órgãos envolvidos.

As empresas selecionadas serão responsáveis pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto constante deste Edital que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais.

Também serão responsáveis pela execução das ações, medidas e obras exigidas pelos órgãos quando dos licenciamentos exigidos e aprovação dos projetos dos EHIS.

9.2 ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

A Urbel poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observadora a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

O acompanhamento pela Urbel de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Empresa Selecionada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante do inadequado uso das normas técnicas, instruções técnicas e legislações vigentes, vícios redibitórios, especificações de materiais impróprios ou de qualidade inadequada.

A ocorrência de fatos dessa espécie não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade da Urbel ou de seus agentes e representantes com as empresas selecionadas, que responderão única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 20/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

10. PROPRIEDADE INTELECTUAL

Independentemente da contratação do EHIS com o agente financeiro do programa, a Empresa Selecionada cederá, a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de Belo Horizonte, que deles se utilizará como melhor lhe convier, sem que qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério.

A cessão tratada acima deverá ser averbada à margem do registro procedido junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, nos termos do art. 19 c/c art. 26 da Lei Federal n.º 9.610/1998, bem como do art. 17 da Lei Federal n.º 5.988/1973; do art. 17 da Lei Federal n.º 5.194/1966; do art. 13 da Lei Federal n.º 12.378/2010, e ainda de acordo com a Resolução n.º 1.029/2010 do CONFEA e com a Resolução n.º 67/2013 do CAU/BR.

Os autores dos projetos elaborados autorizam, de modo irrevogável, a realização de alterações e ajustes nestes, necessários à sua adaptação ao objeto a ser executado, cabendo ao(s) profissional(is) que o fizer(em) o recolhimento das devidas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica junto aos Conselhos Profissionais competentes, e, conseqüentemente, a responsabilidade integral pelas modificações efetuadas, em conformidade com o parágrafo único do art. 18, c/c os artigos 19 a 21, todos da Lei Federal nº. 5.194/1966.

A Empresa Selecionada deverá ainda assinar o Termo de Doação dos Estudos e Projetos - Apêndice III deste Termo de Referência.

Quando solicitado pela Urbel, a Empresa Selecionada deverá apresentar toda a documentação elaborada para fins de contratação junto ao agente financeiro do programa, na forma abaixo especificada:

- a. 01 (um) conjunto completo dos projetos elaborados referente à unidade habitacional, à implantação do empreendimento habitacional, à infraestrutura interna (incidente) e à infraestrutura externa (não incidente), inclusive levantamentos topográficos, estudos preliminares (hidrológico, ambientais e geológico/geotécnico, entre outros), memórias justificativas, memoriais descritivos e especificações, todos assinados e aprovados;
- b. 01 (um) conjunto completo com cópias de todos os documentos (estudos, planilhas, laudos,

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 21/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

relatórios, ART/RRT, etc.), devidamente assinados;

- c. planilha de orçamento, acompanhada das memórias de cálculos detalhadas, quando necessário;

Todos os arquivos correspondentes aos trabalhos acima citados, incluindo projetos, textos, planilhas, mapas e fotos, em versão atualizada, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela Urbel, em meio digital.

É vedado às empresas selecionadas dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da Urbel, devendo a documentação técnica fornecida às empresas selecionadas para execução dos trabalhos ser devolvida à Urbel, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao agente financeiro.

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES

As Empresas Participantes sujeitam-se às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e no Decreto nº 18.096, de 2022, no que couber, especialmente nas hipóteses de:

- apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento administrativo;
- fraudar ou praticar ato fraudulento no procedimento;
- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento;
- praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da administração direta e indireta de todos os entes federativos, **pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos**.

A sanção de declaração de inidoneidade será recomendada pela Comissão de Chamamento Público e encaminhada à Autoridade Competente para adoção das providências cabíveis.

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I		Pág: 22/21
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Belo Horizonte, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas		
PROCESSO: 31.00957519/2025-52	PLANO DE OBRAS: DV-U-HAB-23-3265	Data: 28/01/2026

A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada pelo Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura da Prefeitura de Belo Horizonte, observados o contraditório e a ampla defesa

12. OUTRAS INFORMAÇÕES

Fazem parte deste Termo de Referência os seguintes apêndices:

Apêndice I – Localização dos EHIS

Apêndice II – Diretrizes Gerais para Elaboração dos Projetos

Apêndice III – Termo de Doação dos Estudos e Projetos

Alice Calhau Guimarães

Chefe da Divisão de Empreendimentos Habitacionais

Andrea Scalon Afonso

Diretora de Habitação