



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

Processo nº 8584/2025

O Município de Pederneiras, Estado de São Paulo, com sede à Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, torna público para o conhecimento dos interessados que será realizado processo de “**Chamamento Público**”, que tem por objeto a **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, COM QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E CAPACIDADE OPERACIONAL PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA 01, CONFORME PORTARIA DO MCID 1.482 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023, A SER OPERADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, NO MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS/SP.**

O presente Chamamento Público será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela Legislação Municipal correspondente. As empresas selecionadas deverão seguir todas as exigências das Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023; Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023; Portaria Interministerial MCID n.º 2, de 1º de março de 2023; Portaria de Seleção MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023; a Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023; Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações; Decreto n.º 11.439, de 17 de março de 2023; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Subsidia este instrumento a Lei Federal nº 13.303/2016, normas estabelecidas pelo Agente Financeiro e as disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e as quais aderem incondicional e irrestritamente.

Os envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta técnica deverão ser entregues no Setor de Protocolos do Paço Municipal, sito à Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, CEP 17.280-065, nesta cidade de Pederneiras/SP, **até as 09h00min do dia 30/06/2025**. A Comissão Especial de Chamamento Público abrirá os envelopes e analisará os documentos apresentados em sessão pública a ser realizada às **09h15min do dia 30/06/2025**. A sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, nos termos do artigo 17, § 2º da lei nº 14.133/2021.

### 1 – DO OBJETO

1.1 - O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional para a apresentação de proposta para elaboração de projeto e construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 01, conforme Portaria do MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no Município de Pederneiras/SP.

1.2 - Os projetos a serem elaborados, segundo o Programa Minha Casa, Minha Vida, estão limitados ao valor máximo de subvenção estabelecidos pelo Governo Federal, sendo o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) cada unidade habitacional, devendo conter também 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, além disso, respeitar a legislação municipal e ser desenvolvidos conforme ato normativo específico, obedecendo às diretrizes apresentadas pelo Ministério das Cidades por meio das portarias MCID nº 724, 725, 726 e 727 de 15 de junho de 2023, no que couber, às especificações e códigos de práticas da Caixa Econômica Federal, à Norma de Desempenho – NBR 15.575 e à Norma de Acessibilidade – NBR 9050/2020. Na doação de terreno, o valor estipulado acima deverá descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m<sup>2</sup>.

1.3 - As especificações de projeto e do empreendimento estão dispostas na portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, contudo, faz-se necessário o destaque dos itens abaixo:

1.3.1 - Sistemas de espaços livres: o empreendimento deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados à execução de sala para biblioteca, e de forma complementar, a equipamentos esportivos e de lazer, a serem definidos conforme indicação do ente público local, preferencialmente em área pública.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

1.3.2 - Área útil da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: casas: 40,00m<sup>2</sup>

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

1.4 - As unidades habitacionais a serem construídas, serão financiadas com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

1.5 - A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, amparada em recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial. **Não haverá transferência de recursos financeiros por parte do Município.**

1.6 - A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todos Alvarás e Licenças necessários, bem como dos projetos detalhados necessários para construção do empreendimento, em conformidade com os critérios do PMCMV e com a Legislação Municipal.

1.7 - Os projetos executivos, orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e obras de infraestrutura são todos de responsabilidade da empresa selecionada e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidades constantes nas informações técnicas disponibilizadas pelas Portarias Ministeriais e NBRs, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado.

1.8 - A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento, não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

1.9 - A empresa selecionada será responsável por viabilizar sua proposta junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, sendo responsável ainda por:

1.9.1 - Elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nas Portarias do Ministério das Cidades, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

1.9.2 - Aprovar todos os projetos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, em todos os órgãos competentes, bem como junto ao Agente Financeiro operador dos recursos do PMCMV-FAR;

1.9.3 - Submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nas Portarias do Ministério das Cidades e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

1.9.4 - Providenciar todas as licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

1.9.5 - Executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade e segurança;

1.9.6 - Providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoas com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

1.9.7 - Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

1.9.8 - Providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega do empreendimento;

1.9.9 - Constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização matricular da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;

1.9.10 - Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

1.9.11 - Realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o representante dos moradores na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

1.9.12 - Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Técnico Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

1.9.13 - Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

1.9.14 - Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023;

1.9.15 - Obter todos os licenciamentos, alvarás, autorizações, associados direta ou indiretamente à sua proposta, junto aos órgãos competentes;

1.9.16 - Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua proposta;

1.9.17 - Realizar tratativas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o programa Minha Casa, Minha Vida, passando pelas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para a contratação do empreendimento;

1.9.18 - Executar as obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;

1.9.19 - Providenciar a expedição Habite-se, CND da construção perante a Receita Federal, averbação do empreendimento perante o Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP;

1.9.20 - Providenciar a entrega das unidades, das chaves e do manual do proprietário aos promitentes compradores.

1.10 - De acordo com o regimento do Programa MCMV - FAR, é de responsabilidade do Município, editar Lei concedendo isenção de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) e IPTU (Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana), enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário produzindo efeitos até a entrega do empreendimento habitacional aos beneficiários.

1.11 - Para implementação do empreendimento habitacional devem ser observados o cumprimento das condições de contratação do empreendimento detalhadas nos atos normativos específicos, bem como a aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação Municipal e Estadual, respeitado o regimento mais rigoroso, em especial aos regimentos que regem o PMCV-FAR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

1.12 - As empresas selecionadas e contratadas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao MCMV – FAR, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal.

## 2 - DA VISITA TÉCNICA

2.1 - A realização de visita técnica aos terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal destinado à construção de Unidades Habitacionais é FACULTATIVA. No entanto, as empresas interessadas em participar deste chamamento público têm a opção de realizar essa visita, a fim de verificar as características dos terrenos. A visita técnica pode auxiliar as empresas a elaborarem suas propostas de forma mais precisa e adequada, levando em consideração as condições reais dos terrenos.

2.2 - Caso a licitante opte por não realizá-la, deverá declarar, conforme Modelo de Declaração de Dispensa de Visita Técnica (anexo deste edital), assumindo a responsabilidade e/ou consequência por esta omissão, mantendo as garantias que vincularam a proposta do presente processo licitatório.

2.3 - A licitante poderá agendar previamente junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, pelo telefone (14) 3283-9570, o dia pretendido para a realização da Visita Técnica.

2.4 - Após a visita o proponente receberá um atestado de visita técnica, o qual deverá ser juntado ao envelope nº 01 – Documentos de Habilitação

## 3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar deste Chamamento, qualquer empresa interessada que atender as exigências contidas neste Edital, bem como nos seus anexos, nas condições de contratação do empreendimento em atos normativos específicos que regem o PMCMV-FAR, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste edital.

3.2 - Não será admitida nesta licitação a participação de construtor pessoa física, além de empresas que:

3.2.1 - Encontrar-se em situação de falência ou recuperação judicial/extrajudicial, sem o plano de recuperação homologado pela Justiça, concurso de credores, dissolução, liquidação ou empresas estrangeiras que não funcionem no País;

3.2.2 - Em dissolução ou em liquidação;

3.2.3 - Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção de:

3.2.3.1 - Impedimento de licitar e contratar com o Município de Pederneiras/SP nos termos do artigo 156, inciso III e §4º, da Lei Federal nº 14.133/21.

3.2.3.2 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar em qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, direta ou indireta, na forma prevista no artigo 156, inciso IV e §5º, da Lei Federal nº 14.133/21.

3.2.3.3 - As regras de impedimento de participação na licitação definidas nos subitens 3.2.3.1 e 3.2.3.2, também serão aplicadas ao licitante que atue em substituição a outra pessoa jurídica, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.2.4 - Pessoa jurídica cujo sócio, diretor, presidente, proprietário ou empresário mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de Pederneiras/SP 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, nos termos do inciso IV do artigo 14, da Lei Federal nº 14.133/2021.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

3.2.5 - Que sejam controladoras, controladas, coligadas ou subsidiárias entre si, nos termos da Lei federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

3.2.6 - Que se enquadrem nas hipóteses previstas nos incisos I, II e III do artigo 14, da Lei nº 14.133/21;

3.2.7 - Pessoa jurídica, sócios e/ou diretores proibidos de contratar com o Poder Público nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992 – Lei de Improbidade Administrativa;

3.2.8 - Pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

3.2.9 - Empresas ou outras entidades que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV – FAR;

3.2.10 - Empresas que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimentos com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao CONRES;

3.2.11 - Empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;

3.2.12 - Empresas que tenham contrato no âmbito do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual;

3.2.13 - Estejam apenadas ou com sanções nos seguintes cadastros:

3.2.14 - Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União

3.2.15 - Relação de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo

3.3 - Também poderão participar do Chamamento, nos termos deste Edital, pessoas jurídicas em Consórcio, de acordo com os termos deste Edital.

3.3.1 - Caso a proponente participe por meio de Consórcio, o mesmo deve ser constituído somente por construtoras. Ademais, os seguintes documentos deverão ser entregues juntos dos envelopes, sem prejuízo de outras existentes no restante do Edital:

a) Apresentação de comprovação de compromisso público ou particular de constituição do Consórcio, subscrito por todos os consorciados;

b) Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, bem como será responsável por todos os assuntos que envolvam a participação do consórcio na presente licitação, junto ao Pregoeiro;

c) Procuração, assinada por todos os participantes do consórcio, outorgando à empresa líder do consórcio poderes expressos, irrevogáveis e irretroatáveis para concordar com condições, transigir, compromissar-se, assinar quaisquer documentos e instrumentos relacionados ao processo desta licitação;

3.3.2 - Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à regularidade jurídica e fiscal contidas no Edital;

3.3.3 - As exigências de qualificação técnica deverão ser totalmente atendidas pelo Consórcio, por intermédio de qualquer dos consorciados isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos seus consorciados;

3.3.4 - A desclassificação de qualquer consorciado acarretará a automática desclassificação do Consórcio;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

3.3.5 - Nenhuma Proponente poderá participar de mais de um Consórcio, ainda que por intermédio de suas afiliadas;

3.3.6 - Caso uma proponente participe de um consórcio, ficará ela impedida de participar isoladamente da Chamamento;

3.3.7 - Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciados até a assinatura do Contrato;

3.3.8 - Os consorciados são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio em virtude deste Chamamento;

3.3.9 - Na constituição da SPE a empresa da construção civil, selecionada pelo MCID por meio da Portaria de enquadramento, deverá compor a referida sociedade, obrigatoriamente, e os demais sócios podem ser do tipo Pessoa Física e/ou Jurídica. Os sócios da SPE são avaliados conforme normativos internos da CAIXA;

3.3.10 - É permitida a utilização de limite disponível dos sócios da SPE, em caso de insuficiência de limite da construtora responsável pela produção do empreendimento ou por decisão negocial entre os sócios da empresa;

3.3.11 - É admitida a contratação de operações com SPE;

3.4 - A participação no Chamamento implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do Edital, da Minuta do Contrato e seus Anexos, bem como das demais normas aplicáveis a este Chamamento.

## 4 - DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

4.1 - Os interessados que tiverem dúvidas de caráter técnico ou legal quanto à interpretação dos termos deste Edital poderão solicitar os pedidos de esclarecimentos ou providências do ato convocatório deste Chamamento em **até 03 (três) dias úteis** anteriores a data fixada para abertura das propostas, preferencialmente pelo e-mail [compras@pederneiras.sp.gov.br](mailto:compras@pederneiras.sp.gov.br).

4.2 - Em caso de impugnação ao ato convocatório, a decisão sobre a petição se dará no prazo de **até 3 (três) dias úteis**, cuja resposta será encaminhada via e-mail ao impugnante e divulgada no sítio eletrônico oficial do Município de Pederneiras/SP, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.3 - Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para realização;

4.4 - Não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante;

## 5 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1 - As empresas interessadas deverão apresentar a sua manifestação de interesse e os documentos de habilitação, em original ou em cópia autenticada em tabelionato ou por servidor público do Município de Pederneiras/SP, em envelope lacrado, não transparente e identificado, para o que se sugere a seguinte inscrição:

ENVELOPE Nº 01 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E HABILITAÇÃO  
À PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS/SP  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025  
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA  
(Nome da Empresa)

5.2 - As empresas interessadas deverão apresentar também a sua Proposta Técnica, que conterá os documentos objeto de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas” descrito no item 7.1, para o que se sugere a seguinte inscrição:

ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA  
À PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS/SP  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025  
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA  
(Nome da Empresa)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## 6 – DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1 - No local, dia e hora designados no preâmbulo deste edital, e na presença dos representantes das empresas interessadas e das demais pessoas presentes à sessão pública deste processo, a Comissão Especial de Chamamento Público, inicialmente, receberá e efetuará a abertura dos envelopes, sendo as folhas neles contidas rubricadas uma a uma pelos membros da Comissão de Licitações e pelos representantes das empresas interessadas.

6.2 - Em seguida, a Comissão dará início à conferência da documentação.

6.3 - Ao final da sessão, será lavrada uma ata circunstanciada que será assinada pelos membros da Comissão, bem como pelos interessados que estiverem presentes.

6.4 - Uma vez encerrado o prazo para a entrega dos envelopes acima referidos, não será aceita a participação de nenhuma empresa retardatária.

6.5 - Em nenhuma hipótese serão recebidas manifestações de interesse e documentos apresentados fora do prazo estabelecido no preâmbulo deste edital de Chamamento Público, assim como também não será permitida a juntada posterior de documentos que deveriam ter sido entregues dentro do envelope e com a manifestação de interesse, salvo no caso de diligência promovida pela comissão julgadora.

## 7 - DA HABILITAÇÃO (ENVELOPE N° 01)

7.1 - Para fins de habilitação neste Chamamento Público que será realizado na data e horário previsto no preâmbulo deste edital, a empresa interessada deverá apresentar os documentos a seguir relacionados:

### 7.1.1 - Habilitação Jurídica

a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

b) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

c) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

d) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

f) Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

### 7.1.2 - Prova de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- c) Prova de situação regular para com a Fazenda Estadual, da sede da licitante;
- d) Certidão de Regularidade de ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços, expedida pela Secretaria da Fazenda **ou** Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado **ou** declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal da licitante, sob as penas da lei;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativa a tributos mobiliários;
- f) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- g) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS;
- h) Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT, nos termos da Lei nº 12.440/2011; emitida por meio eletrônico pelo Tribunal Superior do Trabalho.

## 7.1.3 - Prova da Qualificação Econômico-Financeira

- a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor da sede do proponente, com prazo de validade em vigor (inexistindo prazo de validade na referida certidão será aceita aquela cuja expedição/emissão não ultrapasse a 90 (noventa) dias da data de abertura dos envelopes de habilitação).
- b) Nas hipóteses em que a certidão de recuperação judicial ou extrajudicial encaminhada for positiva, deve a licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

## 7.1.4 - Prova de Qualificação Técnica

- a) Apresentação de **ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**, de caráter FACULTATIVO, do local da execução da obra, o qual será fornecido através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por servidor responsável especialmente designado.
- b) O interessado que decidir não realizar a VISITA TÉCNICA facultativa, seja em virtude da Resolução nº 10/2016 (DOE de 15/12/2016) do TCE-SP, seja por outro motivo, deverá apresentar declaração afirmando possuir ciência de que tinha a possibilidade de fazê-la e tomar conhecimento de todas as condições de execução das atividades objeto deste processo, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar VISITA TÉCNICA que lhe havia sido facultada.

## 7.1.5 - Disposições Gerais sobre a Habilitação

- a) Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Administração aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.
- b) Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, forem emitidos somente em nome da matriz. A prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS e a certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial, deverão estar em nome da matriz.
- c) Para efeito de habilitação também será realizada consulta junto ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria Geral da União (CGU) através do Portal da Transparência e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- d) Caberá a empresa interessada comprovar a legitimidade do seu representante legal, ou do respectivo procurador, mediante a apresentação de procuração ou de cópia do contrato social, estatuto social ou documento similar em vigor, conforme o caso, junto como os documentos de habilitação e com a manifestação de interesse.
- e) Quando a empresa for representada por procurador, o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.
- f) Caso o contrato social ou o estatuto determine que mais de uma pessoa deva assinar os documentos de habilitação ou a procuração para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins deste Chamamento Público.
- g) Quando o envelope for enviado por via postal, o proponente assume inteira responsabilidade pela ocorrência de atraso, desvio ou danificação do mesmo.
- h) Caso a empresa interessada não apresente a documentação exigida, no todo ou em parte, será esta inabilitada.
- i) Em nenhuma hipótese serão recebidas manifestações de interesse e documentos apresentados fora do prazo estabelecido neste edital, assim como não será permitida a juntada posterior de documentos que deveriam ter sido entregues dentro do envelope, salvo no caso de diligência promovida pela Comissão com o objetivo de esclarecer ou acompanhar a instrução do processo.

## **8 - DA PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE Nº 02)**

8.1 - Neste envelope referente à proposta técnica o proponente apresentará os documentos que serão objeto de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas”, nos moldes abaixo:

- a) Registro na entidade profissional competente (CREA), com a comprovação dos responsáveis técnicos pela empresa;
- b) Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, limitado a 3 (três) atestados, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do profissional técnico de nível superior, pelo qual tenha sido contratado para a execução de obra(s) de cunho residencial (casas, casas sobrepostas ou apartamentos), sendo que este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar devidamente registrado(s) na entidade profissional competente. Os itens poderão estar em um único atestado, ou, então subdivididos em mais atestados;
- c) A licitante deverá comprovar que o referido profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), pertence(m) ao seu quadro social (sócio, diretor ou proprietário) ou quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, através de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e, no caso de sócio da empresa ou de empresa que figure como sócia, será confirmado através do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social apresentado;
- d) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC), com prazo de validade não expirado;
- e) Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado;
- f) Comprovação através de certificações com prazo de validade não expirado das certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

g) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (Gihab) e/ou Agência Empresarial da Caixa Econômica Federal, em nome do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa há mais de 12 (doze) meses, conforme critério de comprovação descrito neste instrumento, e que tenha realizado obras dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 04 (quatro) anos, contados até a data anterior a apresentação dos envelopes, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas e a cidade aonde foi ou está sendo realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira;

h) Apresentação de memorial descritivo com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações (modelo Caixa). Item a ser analisado pela Comissão Especial de Chamamento Público somente em caso de empate após apuração dos pontos totais obtidos entre os proponentes, conforme quadro de pontuação.

## 8.2 - Julgamento da Proposta Técnica

a) Somente serão analisadas as propostas técnicas das empresas que forem declaradas habilitadas pela Comissão. O julgamento e classificação obedecerão à soma de pontos obtidos na avaliação dos quesitos a seguir dispostos:

## 8.3 - Quadro de pontuação para avaliação das propostas técnicas

a) O critério para classificação das empresas será pela maior pontuação calculada, conforme os quesitos abaixo definidos, constantes da documentação apresentada no Envelope 02:

ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS TOTAIS
a)	Cadastro no CREA há mais de 3 (três) anos	05 pontos
b)	Comprovação que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhante se compatíveis com o objeto desta Chamada Pública.	05 pontos
c)	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco (GERIC)	05 pontos
d)	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	05 pontos
e)	Comprovação através de certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil	03 pontos (para cada certificação, limitada a 09 pontos)
f)	Possuir certificado comprovando o desenvolvimento de um ou mais empreendimentos com selo de sustentabilidade Selo Casa Azul + Caixa.	05 pontos
g)	Possuir certificação NDT (NÍVEL DE DESEMPENHO TÉCNICO) - emitido pela Caixa Econômica.	05 pontos
h)	<b>OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR UH:</b>	
	(área útil – área interna sem contar áreas de paredes, não contabilizada a área útil de varanda – somente aceito área mínima de 40 m <sup>2</sup> para casas térreas e/ou casas sobrepostas)	
	44, 01 m <sup>2</sup> ou mais	05 pontos
	De 43,01 m <sup>2</sup> a 44,00 m <sup>2</sup>	04 pontos
	De 42, 01 m <sup>2</sup> a 43,00 m <sup>2</sup>	03 pontos
	De 40,01 m <sup>2</sup> a 42,00 m <sup>2</sup>	02 pontos
40,00 m <sup>2</sup> (Especificação mínima)	01 ponto	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

	QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES COM A CAIXA DENTRO DO FAR	
i)	de 51 acima	05 pontos
	de 41 a 50	03 pontos
	de 25 a 40	01 ponto
<b>Total de pontos: soma dos pontos técnicos (máximo = 49 pontos)</b>		

- b) Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de 20 (vinte) pontos.
- c) A Comissão Especial de Chamamento Público, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida, cabendo à proponente melhor classificada e vencedora o direito à construção das unidades habitacionais.
- d) Em caso de empate entre os proponentes, a empresa vencedora será aquela que apresentar projeto que ofereça maior área útil por unidade habitacional.
- e) Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstanciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc, enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento.
- f) Por se tratar de Chamamento Público, mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas neste processo e que consiga pontuação mínima de 20 (vinte) pontos na avaliação técnica, a mesma será considerada vencedora e apta a contratar a obra a ser realizada.
- g) Na eventualidade de não acudirem ao certame interessados, ou os interessados não sejam classificados, este procedimento de seleção poderá prorrogar-se por mais 15 (quinze) dias para atendimento de novos possíveis interessados, a critério exclusivo da Comissão Especial de Chamamento Público, obedecidas as exigências e condições dispostas neste instrumento.

## 9 - DOS RECURSOS

9.1 - Dos atos da Administração decorrentes deste Chamamento, bem como dos termos e normas deste edital, caberão às impugnações e recursos previstos nos parágrafos na Lei Federal nº 14.133/2021, os quais deverão ser entregues à Comissão Especial de Chamamento Público por escrito, por meio de sistema de transmissão de dados e imagens ou por qualquer outro meio eletrônico (e-mail).

## 10 - DO TERMO DE SELEÇÃO

10.1 - Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, conforme minuta anexa à este edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação.

10.2 - O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a mesmo critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo.

10.3 - Transcorrido o prazo e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente.

10.4 - O Município, quando a empresa convocada injustificadamente se recusar a assinar o termo de seleção no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## 11 - DA PROPOSTA

11.1 - A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, depois da emissão do termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal.

11.2 - Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto a Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.

11.3 - Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que a mesma tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável, a critério do Município, o termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

## 12 - GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO

12.1 - A empresa credenciada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

12.2 - A empresa credenciada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez das edificações e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil brasileiro.

## 13 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

13.1 - A seleção realizada na forma preconizada neste edital de Chamamento Público somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa selecionada, Caixa Econômica Federal e mutuário final, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor dispendido.

**13.2 - Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica deverão ser dirimidas junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, através do e-mail [smdu@pederneiras.sp.gov.br](mailto:smdu@pederneiras.sp.gov.br).**

13.3 - À exceção daqueles para os quais é exigida a autenticação em cartório, os demais documentos poderão ser apresentados em uma só via: em original, em cópia autenticada em cartório ou em cópia simples, acompanhada do original, para ser autenticada por servidor público municipal.

13.4 - Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

13.5 - À Comissão, além do recebimento e exame dos documentos, caberá o julgamento da obediência às condições do presente Chamamento Público, bem como decidir no tocante às dúvidas ou omissões.

13.6 - O Município poderá revogar o presente procedimento, bem como decidir no tocante à dúvidas ou omissões, anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou mediante provocações de terceiros.

13.7 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia de seu início e incluir-se-á o dia do vencimento.

13.8 - Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste item em dia de expediente na Administração Pública Municipal de Pederneiras/SP.

13.9 - As informações constantes neste Edital e em seus anexos são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos, bem como dos preceitos legais pertinentes não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

13.10 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transcrição.

13.11 - Fica eleito o Foro da Comarca de Pederneiras/SP, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Chamamento Público, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **14 - DOS ANEXOS**

14.1 - Fazem parte integrante deste edital os seguintes documentos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Modelo de Manifestação de Interesse

ANEXO III – Minuta de Termo de Seleção

ANEXO IV – Declaração de não realização de visita técnica

ANEXO V – Croquis de Localização

ANEXO VI – Matrículas

Pederneiras/SP, 30 de abril de 2025.

**IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA**  
Prefeita



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 8584/2025

Chamamento Público nº 01/2025

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

#### 1.1. Objeto do Pedido:

Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional para a apresentação de proposta para elaboração de projeto e construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 01, conforme Portaria do MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no Município de Pederneiras/SP, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS TOTAIS
a)	Cadastro no CREA há mais de 3 (três) anos	05 pontos
b)	Comprovação que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhante se compatíveis com o objeto desta Chamada Pública.	05 pontos
c)	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco (GERIC)	05 pontos
d)	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	05 pontos
e)	Comprovação através de certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoria, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil	03 pontos (para cada certificação, limitada a 09 pontos)
f)	Possuir certificado comprovando o desenvolvimento de um ou mais empreendimentos com selo de sustentabilidade Selo Casa Azul + Caixa.	05 pontos
g)	Possuir certificação NDT (NÍVEL DE DESEMPENHO TÉCNICO) - emitido pela Caixa Econômica.	05 pontos
h)	<b>OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR UH:</b> (área útil – área interna sem contar áreas de paredes, não contabilizada a área útil de varanda – somente aceito área mínima de 40 m <sup>2</sup> para casas térreas e/ou casas sobrepostas)	
	44, 01 m <sup>2</sup> ou mais	05 pontos
	De 43,01 m <sup>2</sup> a 44,00 m <sup>2</sup>	04 pontos
	De 42, 01 m <sup>2</sup> a 43,00 m <sup>2</sup>	03 pontos
	De 40,01 m <sup>2</sup> a 42,00 m <sup>2</sup>	02 pontos
	40,00 m <sup>2</sup> (Especificação mínima)	01 ponto
i)	<b>QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES COM A CAIXA DENTRO DO FAR</b>	
	de 51 acima	05 pontos
	de 41 a 50	03 pontos
	de 25 a 40	01 ponto
<b>Total de pontos: soma dos pontos Técnicos (máximo = 49 pontos)</b>		



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## 1.2. Prazo de vigência:

Considerando que o procedimento não envolverá contratação com o Município, não há prazo de vigência a ser especificado.

## 1.3. Possibilidade de Prorrogação de Prazo:

Vide o item anterior.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

### 2.1. Necessidade de contratação:

O FAR é um dos principais fundos que apoiam as políticas habitacionais do Governo Federal, com o objetivo promover o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda. Entre os seus objetivos, está o de prover os recursos ao Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação. A Prefeitura Municipal de Pederneiras, no âmbito de promover a democratização à habitação e proporcionar dignidade às famílias de baixa renda, mitigando o efeito de falta de moradia no Município, se alinha com o programa da Caixa Econômica Federal – FAR. Dessa forma, foi firmada parceria entre a Prefeitura de Pederneiras com a Caixa Econômica Federal, para a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no município.

### 2.2. Adequação:

Através da realização do chamamento público em discussão, selecionar-se-á empresa especializada em construção civil, que detém conhecimento técnico, experiência e equipamentos próprios para a elaboração dos projetos e execução das obras inseridas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

### 2.3. Proporcionalidade:

Com a realização do chamamento público, determinar-se-ão as empresas que poderão ser convocadas pela Caixa Econômica Federal para contratar a elaboração dos projetos e a execução das obras mencionadas.

## 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a realização do chamamento público, as empresas pré-selecionadas serão convocadas, em ordem de classificação, para apresentarem os projetos e preços estimados a fim de serem contratados para a execução das obras inseridas no âmbito do Projeto Minha Casa, Minha Vida.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Regulamentação e informações gerais:

**LEI COMPLEMENTAR Nº 4.228, DE 27 DE JANEIRO DE 2025** - Que dispõe sobre isenção de IPTU.

**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023**, Convertida na LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida [...].

**PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023** - Dispõe sobre as condições gerais da 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, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

**PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023** - Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, bem como os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

1. Do projeto:

Os projetos a serem elaborados, segundo o Programa Minha Casa, Minha Vida, estão limitados ao valor máximo de subvenção estabelecidos pelo Governo Federal, sendo o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

e trinta mil reais) cada unidade habitacional, devendo conter também 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, além disso, respeitar a legislação municipal e ser desenvolvidos conforme ato normativo específico, obedecendo às diretrizes apresentadas pelo Ministério das Cidades por meio das portarias MCID nº 724, 725, 726 e 727 de 15 de junho de 2023, no que couber, às especificações e códigos de práticas da Caixa Econômica Federal, à Norma de Desempenho – NBR 15.575 e à Norma de Acessibilidade – NBR 9050/2020. Na doação de terreno, o valor estipulado acima deverá descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m<sup>2</sup>.

## 2. Especificações:

As especificações de projeto e do empreendimento estão dispostas na portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 (acima mencionada), contudo, faz-se necessário o destaque dos itens abaixo:

- \* Sistemas de espaços livres: o empreendimento deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados à execução de sala para biblioteca, e de forma complementar, a equipamentos esportivos e de lazer, a serem definidos conforme indicação do ente público local, preferencialmente em área pública.
- \* Área útil da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: casas: 40,00m<sup>2</sup>
- \* Ar-condicionado: Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionado no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.

## 3. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

3.1 - autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.2 - empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.3 - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.4 - aquele que mantenha 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

3.5 - empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.6 - pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

Além dos critérios estabelecidos pelo artigo 14 da lei 14.133, de 1º de abril de 2021, ainda não poderão disputar licitação ou participar da execução do contrato direta ou indiretamente:

3.7 - Construtor pessoa física.

3.8 – Empresas que estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;

## 4. Habilitação

a) As certidões de regularidade fiscal deverão contemplar os tributos municipais, estaduais e federais.

b) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF – GERIC)

c) Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado.

d) Limite disponível em valor suficiente para cobertura do custo total do empreendimento, no momento da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

análise de risco do empreendimento, conforme exigências da caixa.

5. Da proposta:

- a) A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, depois da emissão do termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal.
- b) Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
- c) Findo o prazo estipulado no item “a” sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que a mesma tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto no item “b”, a critério do Município, o termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.
- d) Na constituição da SPE a empresa da construção civil, selecionada pelo MCID por meio da Portaria de enquadramento, deverá compor a referida sociedade, obrigatoriamente, e os demais sócios podem ser do tipo Pessoa Física e/ou Jurídica. Os sócios da SPE são avaliados conforme normativos internos da CAIXA.
- e) É permitida a utilização de limite disponível dos sócios da SPE, em caso de insuficiência de limite da construtora responsável pela produção do empreendimento ou por decisão negocial entre os sócios da empresa.
- f) É admitida a contratação de operações com SPE ou Consórcio.
- g) No caso de consórcio, deve ser constituído somente por construtoras.

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Considerando que não será formalizado nenhum contrato e o escopo do chamamento se restringe à seleção e classificação de empresas para posterior contratação com a Caixa Econômica Federal, não há execução a ser especificada.

## 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Apesar de não haver contratação, indicam-se para acompanhar a realização do certame os servidores integrantes da Comissão Especial de Chamamento Público, nomeados pela Portaria nº 5.090/2025. Aplica-se, no que couber, o Decreto Municipal nº 5.410/2024.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Considerando que não será formalizado nenhum contrato e o escopo do chamamento se restringe à seleção e classificação de empresas para posterior contratação com a Caixa Econômica Federal, não haverá pagamento a ser especificado.

## 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Chamamento Público, critério de melhor técnica, em formato presencial, motivado pelo desconhecimento da existência de plataformas que estejam adaptadas e que disponibilizem a modalidade de chamamento público no formato eletrônico.

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando que não será formalizado nenhum contrato e o escopo do chamamento se restringe à seleção e classificação de empresas para posterior contratação com a Caixa Econômica Federal, não existem valores a serem estimados.

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Considerando que não será formalizado nenhum contrato e o escopo do chamamento se restringe à seleção e classificação de empresas para posterior contratação com a Caixa Econômica Federal, não existem custos a serem suportados, prejudicando-se a indicação de adequação orçamentária.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## ANEXO II - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

**Processo nº 8584/2025**  
**Chamamento Público nº 01/2025**

Pelo presente termo, a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXX/XXXX-XX, sediada a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – CEP XXXXX-XXX, neste ato representada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, vem manifestar junto ao Município de Pederneiras/SP, seu interesse em apresentar proposta para elaboração de projeto e construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 01, conforme portaria do MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no Município de Pederneiras/SP e em conformidade com as condições e especificações informadas pela Caixa Econômica Federal.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação solicitada no edital de Chamamento Público nº 01/2025.

XXXXXXXXXXXXX/, ..... de.....de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Diretor



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## ANEXO III Minuta do Termo de Seleção

Processo nº 8584/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na elaboração de projeto e construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 01.

### TERMO DE SELEÇÃO

O **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.189.718/0001-79, com sede à Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, CEP 17.280-065, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal, Sra. **IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA**, em pleno e regular exercício de seu mandato, concluído o processo de seleção instituído pelo edital de Chamamento Público nº 01/2025, **DECLARA SELECIONADA** a empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, com firma registrada no CNPJ/MF sob o nº ....., com sede na Rua ....., nº ....., na cidade de....., neste ato representada pelo seu ....., Senhor , residente e domiciliado na Rua ....., nº ....., na cidade de ....., portador do CPF nº.....e do RG nº .....

1. A empresa selecionada deverá apresentar a Caixa Econômica Federal, após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal.
2. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais, conforme Portaria MCID 725 de 15/06/2023.
3. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
4. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

Pederneiras/SP, ..... de..... de 2025.

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA  
Prefeita



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO (PARA LICITANTE QUE OPTOU PELA NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA)

Prezados Senhores,

A (*denominação da razão social da LICITANTE*), declara que não realizou a VISITA TÉCNICA prevista no EDITAL, tendo ciência de que tinha a possibilidade de fazê-lo para tomar conhecimento de toda a infraestrutura implantada e em implantação, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a PROPOSTA sem realizar a VISITA TÉCNICA que lhe havia sido facultada.

Pederneiras/SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura (s) do(s) representante(s) legal(is) ou procurador(es) da LICITANTE individual ou da empresa)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## ANEXO V Croqui de localização



