

Edital

CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO – (PRÉ-QUALIFICAÇÃO) Nº 005/2026 **PROCESSO ADMINISTRATIVO N 260529CP00005**

PREÂMBULO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE/PB, através do Agente de Contratação, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO, na forma eletrônica, objetivando a PRÉ-QUALIFICAÇÃO, SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO de empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, visando à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, destinado à construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares no Município de Mamanguape/PB, conforme condições, critérios e exigências estabelecidas neste instrumento convocatório e em seus anexos.

O presente procedimento será realizado por meio eletrônico através do Portal de Compras Públicas, no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.620/2023, da Lei Federal nº 10.188/2001, das Portarias do Ministério das Cidades aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, bem como das demais normas aplicáveis à espécie.

A empresa melhor classificada, dentre aquelas pré-qualificadas, será encaminhada à Caixa Econômica Federal, agente financeiro e operador do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, para análise da proposta habitacional, observadas as exigências técnicas, operacionais, jurídicas e financeiras previstas na legislação e regulamentação pertinente, não implicando a presente seleção em contratação direta ou automática pelo Município.

A sessão pública para recebimento e análise da documentação ocorrerá no dia **13/07/2026, às 10:00 horas**, por meio eletrônico através do Portal de Compras Públicas.

Os interessados poderão obter o Edital e seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no Portal da Transparência do Município, no Portal de Compras Públicas, no sistema do Tribunal de Contas do Estado da Paraíba – TCE/PB, bem como junto ao Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Mamanguape/PB.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1.1. O presente Chamamento Público/Credenciamento reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 14.620/2023, da Lei Federal nº 10.188/2001, das Portarias do Ministério das Cidades aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, bem como pelas demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

1.1.2. O presente procedimento possui por finalidade a pré-qualificação, seleção e classificação de empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro responsável pela operacionalização do Programa

Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, sendo encaminhada à Caixa a empresa melhor classificada, sem caracterizar contratação direta ou automática pelo Município.

1.1.3. A participação no presente Chamamento Público/Credenciamento implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, bem como observância das normas técnicas, operacionais e legais aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

1.2. DO OBJETO

1.2.1. O presente Chamamento Público/Credenciamento tem por objeto a pré-qualificação, seleção e classificação de empresas do ramo da construção civil, com capacidade técnica, operacional, jurídica e financeira, interessadas na apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, visando à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no Município de Mamanguape/PB.

1.2.2. O empreendimento habitacional objeto deste procedimento será destinado à construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, localizadas no Bairro Altiplano, Município de Mamanguape/PB, conforme projetos, memorial descritivo, termo de referência e demais anexos integrantes deste Edital.

1.2.3. Poderão ser pré-qualificadas todas as empresas que atenderem integralmente às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e demais condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

1.2.4. Após a fase de habilitação e pré-qualificação, as empresas consideradas aptas serão submetidas à análise técnica e à pontuação prevista neste Edital, a ser realizada pelo setor técnico competente do Município, observados os critérios objetivos estabelecidos neste instrumento convocatório.

1.2.5. A empresa melhor classificada, dentre aquelas pré-qualificadas, será encaminhada à Caixa Econômica Federal para análise da proposta habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, sem prejuízo da formação de cadastro das demais empresas habilitadas e classificadas, observada a ordem final de pontuação.

1.2.6. A seleção realizada por meio deste Chamamento Público/Credenciamento não implica contratação direta ou automática pelo Município de Mamanguape/PB, ficando eventual contratação condicionada à análise, aprovação e formalização pela Caixa Econômica Federal, conforme regras próprias do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

1.3. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES

1.3.1. O empreendimento habitacional objeto deste Chamamento Público/Credenciamento contempla a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, localizadas no Bairro Altiplano, Município de Mamanguape/PB, conforme projetos, memorial descritivo, termo de referência e demais anexos integrantes deste Edital.

1.3.2. Cada unidade habitacional deverá observar as especificações mínimas estabelecidas pelas normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, pelas Portarias do Ministério das Cidades aplicáveis, pelos projetos disponibilizados e pelas exigências técnicas da Caixa Econômica Federal.

1.3.3. As unidades habitacionais serão compostas conforme projeto arquitetônico constante dos anexos deste Edital, observando os requisitos de habitabilidade, acessibilidade, segurança, salubridade, funcionalidade e infraestrutura mínima exigidos para empreendimentos habitacionais de interesse social.

1.3.4. Além das 50 (cinquenta) unidades habitacionais, o empreendimento deverá contemplar a infraestrutura urbanística e os equipamentos comunitários previstos nos projetos e no Termo de Referência, incluindo área de lazer, espaço com equipamentos para exercícios físicos voltados aos idosos, espaço para leitura e quadra de areia.

1.3.5. A empresa pré-qualificada e melhor classificada deverá observar integralmente os projetos, memoriais, diretrizes técnicas, normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acessibilidade, segurança e demais exigências aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

1.4. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

1.4.1. A empresa pré-qualificada e melhor classificada, caso tenha sua proposta aprovada e contratada pela Caixa Econômica Federal, deverá apresentar as garantias exigidas pelo agente financeiro e pelas normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

1.4.2. A apresentação, forma, valor, prazo e condições da garantia do empreendimento observarão as regras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, pelo Ministério das Cidades, pela legislação aplicável e pelos instrumentos contratuais que venham a ser formalizados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

1.4.3. A empresa contratada responderá, durante o prazo legal, pela solidez e segurança da obra, bem como pela qualidade dos materiais, serviços executados e adequação técnica do empreendimento, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro e demais normas aplicáveis.

1.4.4. A eventual fiscalização ou acompanhamento realizado pelo Município não afastará nem reduzirá a responsabilidade técnica, civil, administrativa e contratual da empresa contratada perante a Caixa Econômica Federal, os beneficiários, os órgãos de controle e demais entidades competentes.

CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. DA AQUISIÇÃO DO EDITAL

2.1.1. O Edital e seus anexos estarão disponíveis aos interessados no Portal de Compras Públicas, no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no Portal da Transparência do Município de Mamanguape/PB, no sistema do Tribunal de Contas do Estado da Paraíba – TCE/PB, bem como junto ao Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Mamanguape/PB.

2.1.2. A obtenção do Edital e de seus anexos é de responsabilidade exclusiva dos interessados, cabendo-lhes acompanhar eventuais avisos, esclarecimentos, impugnações, respostas, retificações ou demais comunicações oficiais publicadas nos meios indicados neste instrumento convocatório.

2.1.3. Todas as informações, esclarecimentos, impugnações, recursos, contrarrazões, comunicações, respostas, envio de documentos e demais atos relacionados ao presente Chamamento Público/Credenciamento ocorrerão exclusivamente por meio eletrônico através do Portal de Compras Públicas, observadas as regras e prazos estabelecidos neste Edital.

2.1.4. O Agente de Contratação prestará suporte e informações complementares aos interessados, nos dias úteis, no horário das 08:00 às 14:00 horas, sem prejuízo da obrigatoriedade de utilização do Portal de Compras Públicas para prática dos atos do procedimento.

2.2. CREDENCIAMENTO, DATA, LOCAL E HORÁRIO

2.2.1. O presente Chamamento Público/Credenciamento será realizado na forma eletrônica, por meio do Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.2.2. Para participar do presente procedimento, os interessados deverão estar previamente cadastrados e credenciados junto ao Portal de Compras Públicas, observadas as regras próprias do sistema eletrônico.

2.2.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica responsabilidade exclusiva do participante por todos os atos praticados em seu nome, inclusive pelo uso de login, senha, certificados digitais, envio de documentos, manifestações, recursos e demais atos realizados no ambiente eletrônico.

2.2.4. A sessão pública eletrônica para abertura, recebimento e análise da documentação ocorrerá no dia **13/07/2026, às 10:00 horas**, no Portal de Compras Públicas.

2.2.5. Os documentos exigidos neste Edital deverão ser enviados exclusivamente por meio eletrônico, no Portal de Compras Públicas, até a data e horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

2.2.6. Não serão aceitos documentos enviados por meio diverso do Portal de Compras Públicas, salvo quando houver indisponibilidade técnica reconhecida pelo próprio sistema ou determinação expressa do Agente de Contratação devidamente justificada nos autos.

2.2.7. Caberá ao participante acompanhar todas as comunicações, avisos, solicitações, diligências, decisões, prazos e demais atos praticados no Portal de Compras Públicas, não podendo alegar desconhecimento de informações regularmente disponibilizadas no sistema.

2.2.8. O Agente de Contratação conduzirá o procedimento eletrônico, analisará a documentação apresentada, promoverá as diligências necessárias, quando cabíveis, e encaminhará os autos ao setor técnico competente para análise e pontuação das empresas pré-qualificadas.

2.3. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

2.3.1. As empresas interessadas deverão encaminhar, exclusivamente por meio eletrônico, no Portal de Compras Públicas, toda a documentação exigida neste Edital e em seus anexos, até a data e horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

2.3.2. A documentação deverá ser apresentada em arquivos digitais legíveis, preferencialmente em formato PDF, contendo todas as informações necessárias à verificação da habilitação, pré-qualificação, análise técnica e pontuação das empresas participantes.

2.3.3. A ausência de documento obrigatório, a apresentação de documento ilegível ou a impossibilidade de verificação de sua autenticidade poderá ensejar a inabilitação da empresa, ressalvada a possibilidade de diligência nos casos admitidos pela legislação e por este Edital.

2.3.4. O Agente de Contratação poderá promover diligências destinadas a esclarecer, complementar ou confirmar informações constantes dos documentos já apresentados, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta ou da documentação de habilitação, salvo nas hipóteses admitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021.

2.3.5. Os documentos apresentados serão analisados inicialmente pelo Agente de Contratação quanto aos requisitos de habilitação e pré-qualificação, podendo ser remetidos ao setor técnico competente para avaliação específica, emissão de parecer técnico e atribuição de pontuação, conforme critérios estabelecidos neste Edital.

2.3.6. Não serão aceitos documentos apresentados fora do Portal de Compras Públicas, salvo em caso de indisponibilidade técnica devidamente comprovada e reconhecida pelo sistema ou em situação excepcional justificada pelo Agente de Contratação nos autos do procedimento.

2.4. DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

2.4.1. Poderão participar do presente Chamamento Público/Credenciamento as empresas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que atendam às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, bem como às normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

2.4.2. A participação no presente procedimento implica aceitação integral e irretratável das condições previstas neste Edital, em seus anexos e nas normas técnicas, operacionais, jurídicas e financeiras aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

2.4.3. Não poderão participar deste Chamamento Público/Credenciamento empresas que estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, declaradas inidôneas, suspensas, ou que se encontrem sob qualquer sanção que impeça sua participação ou futura contratação, na forma da legislação vigente.

2.4.4. Não poderão participar empresas que não atendam às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e demais requisitos previstos neste Edital.

2.4.5. Não será admitida a participação de pessoa física, considerando que o objeto exige atuação empresarial especializada, capacidade técnico-operacional, regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

2.4.6. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, tendo em vista a natureza e a dimensão do objeto, consistente na implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, bem como a necessidade de responsabilidade técnica, operacional, jurídica e financeira concentrada em uma única empresa perante o Município, a Caixa Econômica Federal e os demais órgãos competentes.

2.4.7. A participação de cooperativas somente será admitida quando houver compatibilidade entre o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento e o regime jurídico cooperativo, desde que comprovada sua capacidade técnica, operacional, jurídica e econômico-financeira e inexistam elementos que caracterizem intermediação de mão de obra subordinada, pessoalidade ou habitualidade incompatíveis com a natureza cooperativa.

2.4.8. A existência de sanção impeditiva será verificada mediante consulta aos cadastros oficiais pertinentes, inclusive CEIS, CNEP, Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, Lista de Inidôneos do TCU e demais sistemas oficiais aplicáveis.

2.4.9. A consulta aos cadastros poderá ser realizada em nome da empresa participante e, quando cabível, de seus sócios majoritários, administradores e representantes legais, nos termos da legislação aplicável.

2.4.10. A empresa participante será responsável pela veracidade das informações e documentos apresentados, sujeitando-se às sanções legais em caso de falsidade, omissão ou fraude.

CAPÍTULO III - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. DA HABILITAÇÃO

3.1.1. Para fins de habilitação e pré-qualificação, as empresas interessadas deverão apresentar, exclusivamente por meio eletrônico, no Portal de Compras Públicas, os

documentos relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e demais declarações exigidas neste Edital e em seus anexos.

3.1.2. A documentação apresentada será analisada pelo Agente de Contratação, que poderá solicitar apoio do setor técnico competente para avaliação dos documentos de natureza técnica, especialmente aqueles relacionados à qualificação técnico-operacional, qualificação técnico-profissional, projetos, acervos, certificações e demais documentos pertinentes.

3.1.3. Serão consideradas habilitadas e pré-qualificadas as empresas que atenderem integralmente às exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos, passando à fase de análise técnica e pontuação, conforme critérios objetivos previstos neste instrumento convocatório.

3.1.4. As empresas que não atenderem às exigências de habilitação serão inabilitadas, mediante decisão fundamentada do Agente de Contratação, assegurado o direito de recurso na forma prevista neste Edital.

3.1.5. A não apresentação de documento obrigatório, a apresentação de documento vencido, ilegível, incompleto ou incompatível com as exigências editalícias poderá ensejar a inabilitação da empresa, ressalvada a possibilidade de diligência nos casos admitidos pela legislação.

3.1.6. Para as microempresas e empresas de pequeno porte, serão observadas as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, especialmente quanto à regularização fiscal e trabalhista, quando aplicável.

3.2. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

3.2.1. Para fins de habilitação jurídica, a empresa interessada deverá apresentar ato constitutivo, **estatuto ou contrato social** em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de suas alterações ou da consolidação respectiva, quando houver.

3.2.2. No caso de empresário individual, deverá ser apresentado o registro empresarial competente.

3.2.3. No caso de sociedade por ações, deverá ser apresentado o ato constitutivo acompanhado dos documentos de eleição ou designação de seus administradores.

3.2.4. No caso de sociedade simples, deverá ser apresentada inscrição do ato constitutivo no registro competente, acompanhada de prova da diretoria ou administração em exercício.

3.2.5. Quando a empresa se fizer representar por procurador, deverá ser apresentada procuração com poderes específicos para participar do presente Chamamento Público/Credenciamento, acompanhada de documento de identificação do outorgante e do procurador.

3.2.6. Os documentos de habilitação jurídica deverão comprovar que a empresa possui objeto social compatível com a atividade de construção civil e com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento.

3.2.7. Não será admitida a participação de empresa estrangeira sem funcionamento autorizado no País, nos termos da legislação brasileira.

3.3. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

3.3.1. Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, a empresa interessada deverá apresentar prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – **CNPJ**.

3.3.2. Prova de regularidade perante a Fazenda **Federal** e a Seguridade Social, mediante apresentação de certidão conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

3.3.3. Prova de regularidade perante a Fazenda **Estadual** do domicílio ou sede da empresa participante, quando aplicável.

3.3.4. Prova de regularidade perante a Fazenda **Municipal** do domicílio ou sede da empresa participante.

3.3.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – **FGTS**, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

3.3.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – **CNDT**, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

3.3.7. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de regularidade fiscal e trabalhista, ainda que contenha alguma restrição, assegurado o prazo legal para regularização, na forma da Lei Complementar nº 123/2006.

3.4. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.4.1. Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, a empresa interessada deverá apresentar Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, sendo aceitas, caso não contenham prazo de validade expresso, certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da sessão pública.

3.4.2. A empresa deverá apresentar balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício – DRE e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais já exigíveis, na forma da lei, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, salvo nas hipóteses legalmente admitidas.

3.4.3. As empresas constituídas há menos de 02 (dois) anos apresentarão a documentação contábil correspondente ao período de sua existência, observadas as exigências legais aplicáveis.

3.4.4. As empresas constituídas no exercício financeiro em curso poderão apresentar balanço de abertura, acompanhado da documentação contábil exigível, quando aplicável.

3.4.5. A empresa deverá comprovar boa situação econômico-financeira por meio dos índices de Liquidez Geral – LG, Liquidez Corrente – LC e Solvência Geral – SG, iguais ou superiores a 1,00 (um inteiro), calculados com base no balanço patrimonial apresentado.

3.4.6. As empresas que apresentarem resultado inferior a 1,00 (um inteiro) em qualquer dos índices de Liquidez Geral – LG, Liquidez Corrente – LC ou Solvência Geral – SG poderão comprovar capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado do empreendimento, como condição alternativa de qualificação econômico-financeira.

3.4.7. A documentação contábil poderá ser apresentada por meio da Escrituração Contábil Digital – ECD/SPED, desde que acompanhada do respectivo recibo de entrega, termo de autenticação ou documento equivalente que comprove sua regular transmissão, quando exigível.

3.5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

3.5.1. Do registro no conselho profissional

3.5.1.1. Para fins de qualificação técnica, a empresa interessada deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação da pessoa jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU competente, conforme sua área de atuação.

3.5.1.2. A empresa deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação de seu(s) responsável(is) técnico(s) junto ao CREA e/ou CAU competente, com atribuição compatível com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento.

3.5.2. Da capacidade técnico-operacional

3.5.2.1. A empresa deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa participante, comprovando a execução de empreendimento habitacional ou obra de construção civil com características compatíveis com o objeto deste Edital, em quantitativo mínimo equivalente a 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais ou, alternativamente, área construída mínima de 1.186,50 m².

3.5.2.2. Para fins de compatibilidade técnica, será admitida a comprovação de experiência anterior em construção de unidades habitacionais unifamiliares, empreendimentos habitacionais horizontais ou obras de edificação de natureza semelhante, desde que compatíveis com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento.

3.5.2.3. A exigência de capacidade técnico-operacional deverá guardar pertinência com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento, consistente na implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, não sendo admitida a imposição de quantitativos ou tipologias incompatíveis com a natureza do empreendimento.

3.5.3. Da capacidade técnico-profissional

3.5.3.1. A empresa deverá comprovar capacidade técnico-profissional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente, emitido pelo CREA e/ou CAU, em nome de profissional de nível superior vinculado à empresa, comprovando experiência em obra ou serviço de características compatíveis com o objeto deste Edital.

3.5.3.2. A comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa participante poderá ser feita mediante contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado, certidão do conselho profissional competente ou declaração de contratação futura acompanhada da anuência do profissional.

3.5.4. Do PBQP-H

3.5.4.1. A empresa deverá apresentar comprovação de atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – **PBQP-H**, conforme exigências aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e à Caixa Econômica Federal.

3.5.5. Da análise cadastral junto à Caixa Econômica Federal

3.5.5.1. A empresa deverá apresentar comprovação de habilitação, análise de risco ou aprovação cadastral junto à Caixa Econômica Federal, inclusive **GERIC** ou documento equivalente, conforme exigências aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e ao agente financeiro.

3.6. DAS DECLARAÇÕES

3.6.1. A empresa participante deverá apresentar Declaração Unificada, devidamente assinada por seu representante legal, conforme modelo constante do **Anexo IV – Declaração Unificada**, contendo, no mínimo, as seguintes declarações:

3.6.1.1. Declaração de inexistência de fato impeditivo para participação no presente Chamamento Público/Credenciamento, conforme Anexo IV – Declaração Unificada.

3.6.1.2. Declaração de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na

condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme Anexo IV – Declaração Unificada.

3.6.1.3. Declaração de pleno conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, conforme Anexo IV – Declaração Unificada.

3.6.1.4. Declaração de veracidade dos documentos e informações apresentados, conforme Anexo IV – Declaração Unificada.

3.6.1.5. Declaração de cumprimento das exigências de habilitação e qualificação previstas neste Edital, conforme Anexo IV – Declaração Unificada.

3.6.1.6. Declaração de que possui ciência das normas, diretrizes e exigências aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e à Caixa Econômica Federal, conforme Anexo IV – Declaração Unificada.

3.6.2. A Declaração Unificada deverá ser apresentada em documento único, conforme modelo constante do **Anexo IV – Declaração Unificada**, sem prejuízo da apresentação dos demais documentos exigidos neste Edital.

3.6.3. A falsidade de declaração ou de documento apresentado poderá ensejar a inabilitação da empresa participante, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

CAPÍTULO IV DA APRESENTAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS DA SESSÃO DE ABERTURA

4.1. DA APRESENTAÇÃO

4.1.1. As empresas interessadas deverão apresentar a documentação exigida neste Edital e em seus anexos exclusivamente por meio eletrônico, através do Portal de Compras Públicas, até a data e horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.2. A documentação deverá ser apresentada em arquivos digitais legíveis, preferencialmente em formato PDF, contendo todas as informações necessárias à análise da habilitação, pré-qualificação e posterior avaliação técnica.

4.1.3. Não será admitida a apresentação de documentos por meio físico, envelope, protocolo presencial, e-mail ou qualquer outro meio diverso do Portal de Compras Públicas, salvo em caso de indisponibilidade técnica devidamente reconhecida pelo sistema ou justificada pelo Agente de Contratação nos autos.

4.2. DOS PROCEDIMENTOS DA CHAMADA PÚBLICA

4.2.1. Na data e horário designados no preâmbulo deste Edital, o Agente de Contratação abrirá a sessão pública eletrônica no Portal de Compras Públicas.

4.2.2. Aberta a sessão, o Agente de Contratação verificará a documentação apresentada pelas empresas participantes, analisando inicialmente as condições de participação, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira, a qualificação técnica e demais documentos exigidos neste Edital.

4.2.3. O Agente de Contratação poderá solicitar apoio do setor técnico competente do Município para análise de documentos de natureza técnica, especialmente aqueles relacionados à qualificação técnico-operacional, qualificação técnico-profissional, PBQP-H, GERIC, projetos, acervos, certidões e demais elementos técnicos.

4.2.4. Após a análise da documentação, serão consideradas habilitadas e pré-qualificadas as empresas que atenderem integralmente às exigências previstas neste Edital e em seus anexos.

4.2.5. As empresas habilitadas e pré-qualificadas serão encaminhadas ao setor técnico competente do Município para análise técnica e atribuição de pontuação, conforme critérios previstos no Capítulo V deste Edital.

4.2.6. As empresas que não atenderem às exigências de habilitação serão inabilitadas, mediante decisão fundamentada do Agente de Contratação, assegurado o direito de recurso na forma prevista neste Edital.

4.2.7. Após a análise técnica e atribuição de pontuação, será elaborada a classificação das empresas pré-qualificadas, em ordem decrescente de pontuação.

4.2.8. A empresa melhor classificada será encaminhada à Caixa Econômica Federal para análise da proposta habitacional, observadas as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e do agente financeiro.

4.2.9. A seleção e classificação realizadas neste Chamamento Público/Credenciamento não implicam contratação direta ou automática pelo Município, ficando eventual contratação condicionada à análise, aprovação e formalização pela Caixa Econômica Federal.

CAPÍTULO V - DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

5.1. DA PONTUAÇÃO TÉCNICA

5.1.1. A pontuação técnica das empresas habilitadas e pré-qualificadas será realizada pelo setor técnico competente do Município, observando os critérios objetivos previstos neste Edital e em seus anexos.

5.1.2. A análise técnica e atribuição de pontuação terão por finalidade avaliar a capacidade operacional, técnica e profissional das empresas participantes, considerando a compatibilidade com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento e com as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

5.1.3. A pontuação será atribuída conforme tabela de critérios técnicos constante do **Anexo II** – Critérios de Pontuação e Classificação deste Edital, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, isonomia e interesse público.

5.1.4. A avaliação técnica considerará, dentre outros critérios objetivos:

5.1.4.1. Experiência técnico-operacional da empresa em empreendimentos habitacionais compatíveis com o objeto;

5.1.4.2. Experiência técnico-profissional dos responsáveis técnicos vinculados à empresa;

5.1.4.3. Histórico de contratação da empresa em programas habitacionais de interesse social;

5.1.4.4. Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

5.1.5. Não serão admitidos critérios subjetivos, desproporcionais, excessivos ou incompatíveis com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento.

5.1.6. A pontuação deverá guardar compatibilidade com a implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, vedada a exigência de quantitativos excessivos ou incompatíveis com a natureza do empreendimento.

5.1.7. Será considerada melhor classificada a empresa que obtiver a maior pontuação final, observados os critérios de desempate previstos neste Edital.

5.1.8. A classificação final das empresas será realizada em ordem decrescente de pontuação.

5.1.9. A empresa melhor classificada será encaminhada à Caixa Econômica Federal para análise da proposta habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

5.2. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

5.2.1. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais empresas participantes, serão adotados os seguintes critérios de desempate, observada a ordem abaixo:

5.2.1.1. Maior pontuação obtida no item A – Experiência Técnico-Operacional da Empresa;

5.2.1.2. Maior pontuação obtida no item B – Experiência Técnico-Profissional do Responsável Técnico;

5.2.1.3. Maior pontuação obtida no item C – Histórico de Contratação em Programas Habitacionais de Interesse Social;

5.2.1.4. Maior pontuação obtida no item D – Certificação PBQP-H;

5.2.1.5. Persistindo o empate, será realizado sorteio público eletrônico.

5.2.2. O resultado da classificação final será divulgado no sistema eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

5.2.3. A classificação das empresas participantes não gera direito à contratação direta pelo Município, ficando eventual aprovação e contratação condicionadas à análise e formalização pela Caixa Econômica Federal, conforme regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

CAPÍTULO VI - DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

6.1. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

6.1.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

6.1.2. A impugnação e/ou pedido de esclarecimento deverão ser apresentados exclusivamente por meio eletrônico, no sistema www.portaldecompraspublicas.com.br.

6.1.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Compras Públicas no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do procedimento.

6.1.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização da sessão pública, caso a alteração afete a formulação ou apresentação da documentação pelas empresas interessadas.

6.1.5. As impugnações e os pedidos de esclarecimento não suspendem automaticamente os prazos previstos no procedimento.

6.1.6. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação nos autos do processo.

6.1.7. As respostas aos pedidos de esclarecimento e às impugnações serão divulgadas no sistema e vincularão os participantes e a Administração.

6.1.8. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastrados no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br, sendo de responsabilidade dos interessados seu acompanhamento.

6.1.9. A petição de impugnação apresentada por empresa deverá ser firmada por sócio, administrador, representante legal ou procurador devidamente constituído, acompanhada, quando necessário, dos documentos que comprovem os poderes de representação.

6.2. DOS RECURSOS

6.2.1. O resultado da habilitação, pré-qualificação, análise técnica, pontuação e classificação será divulgado no sistema eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br, sendo de

responsabilidade das empresas participantes o acompanhamento de todos os atos praticados no procedimento.

6.2.2. Caberá recurso, com efeito suspensivo, nos casos de habilitação, inabilitação, pré-qualificação, pontuação e classificação, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data da publicação da decisão, na forma do subitem 6.2.1.

6.2.3. Os recursos deverão ser apresentados exclusivamente por meio eletrônico no sistema www.portaldecompraspublicas.com.br, devidamente fundamentados e subscritos por representante legal ou procurador regularmente constituído.

6.2.4. Interposto o recurso, as demais empresas participantes serão intimadas, por meio do sistema eletrônico, para apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da disponibilização do recurso no Portal de Compras Públicas.

6.2.5. Recebido o recurso e apresentadas as contrarrazões, se houver, o Agente de Contratação poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhar os autos, devidamente informados, à autoridade competente.

6.2.6. Antes da decisão da autoridade competente, os autos poderão ser encaminhados à Procuradoria Jurídica do Município, quando houver matéria jurídica relevante, dúvida quanto à legalidade do procedimento ou necessidade de manifestação jurídica.

6.2.7. A autoridade competente, após receber o recurso, as contrarrazões, se houver, a informação do Agente de Contratação e, quando cabível, a manifestação jurídica, proferirá decisão no prazo legal, devendo promover sua respectiva publicação na forma do subitem 6.2.1.

6.2.8. Não serão conhecidos recursos ou contrarrazões apresentados fora do prazo, por meio diverso do Portal de Compras Públicas, sem fundamentação mínima ou subscritos por pessoa sem poderes de representação.

CAPÍTULO VII - DA INABILITAÇÃO

7.1. DAS HIPÓTESES DE INABILITAÇÃO

7.1.1. Serão inabilitadas as empresas que não atenderem às exigências previstas neste Edital e em seus anexos.

7.1.2. Também serão inabilitadas as empresas que apresentarem documentação incompleta, vencida, ilegível, incompatível com o objeto, ou cuja autenticidade não possa ser verificada, ressalvada a possibilidade de diligência nos casos admitidos pela legislação.

7.1.3. A empresa será inabilitada caso apresente declaração falsa, documento falso, informação inverídica ou pratique qualquer ato que comprometa a lisura do presente Chamamento Público/Credenciamento.

7.1.4. A inabilitação será formalizada por decisão fundamentada do Agente de Contratação, divulgada no sistema eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br, assegurado o direito de recurso na forma prevista neste Edital.

7.1.5. A inabilitação de empresa participante não impedirá o prosseguimento do procedimento em relação às demais empresas habilitadas e pré-qualificadas.

CAPÍTULO VIII - DO ACOMPANHAMENTO DO EMPREENDIMENTO

8.1. DO ACOMPANHAMENTO PELO MUNICÍPIO

8.1.1. A Secretaria Municipal de Habitação e a Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA poderão acompanhar a implantação do empreendimento habitacional objeto deste

Chamamento Público/Credenciamento, observadas as atribuições da Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

8.1.2. O acompanhamento realizado pelo Município não afasta nem reduz a responsabilidade da empresa selecionada quanto à execução do empreendimento, observância das normas técnicas, qualidade dos serviços executados, materiais empregados e cumprimento das exigências aplicáveis.

8.1.3. A Caixa Econômica Federal exercerá as atribuições de análise, aprovação, contratação, acompanhamento e fiscalização previstas nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

8.1.4. A empresa selecionada deverá prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pelo Município, pela Caixa Econômica Federal e pelos demais órgãos competentes, sempre que necessário ao acompanhamento do empreendimento.

8.1.5. Os órgãos públicos competentes e as concessionárias de serviços públicos poderão acompanhar, analisar, aprovar e fiscalizar os serviços e projetos relacionados às suas respectivas áreas de atuação, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO IX - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

9.1. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1.1. A pré-qualificação, seleção e classificação das empresas participantes no presente Chamamento Público/Credenciamento não implicará contratação direta ou automática pelo Município de Mamanguape/PB.

9.1.2. A eventual contratação dependerá da análise, aprovação e formalização pela Caixa Econômica Federal, observadas as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, as exigências do agente financeiro e demais regras aplicáveis.

9.1.3. A empresa melhor classificada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, quando solicitada, os projetos executivos, projetos complementares, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, aprovações, licenças e demais documentos necessários à análise e possível contratação da operação.

9.1.4. A participação no presente procedimento implica plena concordância da empresa participante com todos os termos, condições, critérios e exigências estabelecidos neste Edital e em seus anexos.

9.1.5. As empresas participantes arcarão com todos os custos decorrentes da participação no presente Chamamento Público/Credenciamento, inclusive aqueles relacionados à elaboração, organização, envio e apresentação de documentos, sem direito a indenização em caso de não aprovação pela Caixa Econômica Federal ou não formalização da contratação.

9.1.6. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II – CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO;

ANEXO III – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO;

ANEXO IV – DECLARAÇÃO UNIFICADA;

ANEXO V – MODELO DE INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO;

ANEXO VI – REFERÊNCIAS NORMATIVAS APLICÁVEIS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV/FAR.

CAPÍTULO X - DOS CASOS OMISSOS

10.1. DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS

10.1.1. Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pelo Agente de Contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.620/2023, da Lei Federal nº 10.188/2001, das Portarias do Ministério das Cidades aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, e demais normas aplicáveis.

10.1.2. Quando necessário, os casos omissos poderão ser submetidos à manifestação do setor técnico competente, da Caixa Econômica Federal ou da Procuradoria Jurídica do Município, conforme a natureza da matéria.

10.1.3. As decisões relativas aos casos omissos deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e interesse público.

CAPÍTULO XI - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. DAS SANÇÕES

11.1.1. A empresa participante que praticar atos ilícitos no curso do presente Chamamento Público/Credenciamento ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

11.1.2. Poderão ensejar a aplicação de sanções, dentre outras condutas:

11.1.2.1. Apresentar declaração ou documentação falsa;

11.1.2.2. Fraudar ou tentar fraudar o presente procedimento;

11.1.2.3. Comportar-se de modo inidôneo;

11.1.2.4. Praticar atos que prejudiquem a lisura, a competitividade ou a regularidade do Chamamento Público/Credenciamento;

11.1.2.5. Deixar de apresentar documentação exigida, quando convocada, sem justificativa aceita pelo Agente de Contratação;

11.1.2.6. Não atender, injustificadamente, às solicitações de diligência, esclarecimentos ou complementações admitidas neste Edital.

11.1.3. As sanções serão aplicadas mediante processo administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.1.4. A aplicação de sanção não afasta a possibilidade de comunicação aos órgãos de controle, à Caixa Econômica Federal e aos demais órgãos competentes, quando cabível.

CAPÍTULO XII - DO FORO

12.1. DO FORO

12.1.1. Para dirimir as questões oriundas deste Chamamento Público/Credenciamento será competente o foro da Comarca de Mamanguape – PB.

Mamanguape – PB, 09 de junho de 2026.

ROBSON DA SILVA BEZERRA
Diretor do Departamento de Licitações

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Termo de Referência tem como objetivo estabelecer os critérios, condições técnicas e diretrizes necessárias à pré-qualificação, seleção e classificação de empresas do ramo da construção civil interessadas na apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal – CEF, visando à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no Município de Mamanguape/PB.

1.2. A empresa melhor classificada, dentre aquelas habilitadas e pré-qualificadas, será encaminhada à Caixa Econômica Federal para análise da proposta, observadas as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, as exigências do agente financeiro e as condições previstas no Instrumento Convocatório e em seus anexos.

1.3. A pré-qualificação, seleção e classificação realizadas pelo Município não asseguram direito à contratação, ficando eventual contratação condicionada à análise, aprovação e formalização pela Caixa Econômica Federal, conforme regras próprias do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

2. OBJETO

2.1. O objeto deste Termo de Referência consiste na implantação de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, Faixa 1, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizado no Bairro Altiplano, no Município de Mamanguape/PB, em área total de 13.036,09 m², contemplando a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares e a infraestrutura complementar necessária ao empreendimento.

2.2. O empreendimento deverá observar os projetos arquitetônicos, urbanísticos, memoriais, especificações técnicas, diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, normas da Caixa Econômica Federal e demais normas técnicas, ambientais, urbanísticas e legais aplicáveis.

2.3. A empresa selecionada será responsável pela elaboração, adequação, aprovação e apresentação dos projetos executivos e complementares, planilhas orçamentárias, documentos técnicos, licenças, aprovações junto aos órgãos competentes e demais elementos necessários à análise e possível contratação da operação junto à Caixa Econômica Federal.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A presente intervenção justifica-se pela necessidade de contribuir para a redução do déficit habitacional existente no Município de Mamanguape/PB, mediante a implantação de empreendimento habitacional destinado à população de baixa renda, promovendo melhores condições de moradia, habitabilidade, inclusão social e qualidade de vida.

3.2. A intervenção atende às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, observadas as normas do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e demais regulamentações aplicáveis à política pública de habitação de interesse social.

3.3. O empreendimento proposto contribuirá para o desenvolvimento urbano e social do Município, mediante a implantação de unidades habitacionais dotadas de infraestrutura básica, equipamentos comunitários e condições adequadas de urbanização.

3.4. A seleção de empresa do ramo da construção civil, com capacidade técnica, operacional, jurídica e financeira compatível com o objeto, mostra-se necessária para viabilizar a

apresentação da proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, visando à análise e possível contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

4. LOCAL DA EXECUÇÃO DA OBRA

4.1. O empreendimento habitacional será implantado em área localizada no Bairro Altiplano, no Município de Mamanguape/PB, conforme projetos arquitetônicos, urbanísticos, memoriais, plantas de implantação e demais documentos técnicos integrantes deste Termo de Referência.

4.2. Integram o presente Termo de Referência o Projeto Arquitetônico das Unidades Habitacionais, o Projeto Arquitetônico dos Equipamentos Comunitários, as Plantas de Implantação do Residencial com respectivo Partido Urbanístico, o Memorial Descritivo e demais documentos técnicos relacionados ao empreendimento.

4.3. A área destinada ao empreendimento deverá atender às exigências urbanísticas, ambientais, de infraestrutura, acessibilidade, drenagem, mobilidade urbana e demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e à Caixa Econômica Federal.

4.4. A empresa selecionada deverá observar as condições técnicas do terreno, bem como as exigências dos órgãos competentes e concessionárias de serviços públicos necessárias à implantação e viabilização do empreendimento.

5. DOS VALORES

5.1. Os valores de referência do empreendimento foram definidos conforme a Portaria nº 725/MCidades, de 15 de junho de 2023, Anexo V, atualizada pela Portaria nº 489, de 19 de maio de 2025, observadas as regras aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

5.2. Para o Estado da Paraíba, o valor unitário de referência por unidade habitacional corresponde a R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme normativos aplicáveis ao Programa.

5.3. Considerando a implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, o valor global de referência do empreendimento corresponde a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

5.4. Os valores de referência compreendem, conforme aplicável, os custos relativos à elaboração dos projetos executivos e complementares, elaboração de orçamento a partir dos projetos e especificações, preparação dos documentos necessários à análise da proposta pela Caixa Econômica Federal, construção das unidades habitacionais, infraestrutura complementar, urbanismo de entorno e equipamentos comunitários previstos nos projetos.

5.5. O empreendimento deverá contemplar a construção de 50 (cinquenta) casas com área aproximada de 47,46 m² cada, conforme projeto arquitetônico fornecido, bem como os equipamentos comunitários e demais elementos exigidos pelas normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

5.6. Além das unidades habitacionais, deverão ser observadas as exigências relativas à implantação de equipamentos de uso comum, áreas de convivência, infraestrutura e demais elementos previstos nos projetos e nos regramentos atualizados do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

6.1. A empresa interessada deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação da pessoa jurídica e de seu(s) responsável(is) técnico(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU competente, conforme sua área de atuação, contendo os dados cadastrais atualizados.

6.2. Para fins de habilitação técnica, a empresa interessada deverá apresentar comprovação de atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, de acordo com as regras da Portaria nº 75, de 14 de janeiro de 2021, e alterações posteriores.

6.3. A empresa interessada deverá apresentar comprovação de habilitação, análise de risco ou aprovação cadastral junto à Caixa Econômica Federal, inclusive por meio do GERIC – Gerenciamento de Risco de Crédito, conforme exigências aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e ao agente financeiro.

6.4. Somente poderão participar do presente procedimento empresas legalmente constituídas, regularmente estabelecidas no país e que atendam integralmente às exigências previstas neste Termo de Referência, no Instrumento Convocatório e na legislação aplicável.

7. HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E TRABALHISTA

7.1. Para fins de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, a empresa participante deverá apresentar os seguintes documentos:

7.1.1. Carta de Apresentação, conforme modelo constante dos anexos do Instrumento Convocatório;

7.1.2. Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

7.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado das alterações posteriores ou da consolidação respectiva, conforme o caso;

7.1.4. Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e Seguridade Social, mediante apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

7.1.5. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede da empresa participante;

7.1.6. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede da empresa participante;

7.1.7. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

7.1.8. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

7.1.9. Declaração Unificada, conforme modelo constante dos anexos do Instrumento Convocatório.

8. COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

8.1. A empresa participante deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa, comprovando a execução de empreendimento habitacional ou obra de construção civil com características compatíveis com o objeto deste Termo de Referência.

8.2. Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, será exigido quantitativo mínimo equivalente a 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais ou, alternativamente, área construída mínima de 1.186,50 m².

8.3. Serão admitidos atestados que comprovem experiência anterior em construção de unidades habitacionais unifamiliares, empreendimentos habitacionais horizontais ou obras de edificação de natureza semelhante, desde que compatíveis com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento.

8.4. Os atestados deverão estar acompanhados, quando aplicável, da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente emitido pelo CREA e/ou CAU competente.

8.5. A comprovação da capacidade técnico-operacional deverá guardar pertinência com o objeto do empreendimento, consistente na implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, não sendo admitida a imposição ou interpretação de quantitativos ou tipologias incompatíveis com a natureza do objeto.

9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

9.1. A empresa participante deverá comprovar que possui em seu quadro profissional(is) de nível superior, devidamente registrado(s) no CREA e/ou CAU competente, detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente, comprovando experiência em obras ou serviços com características compatíveis com o objeto deste Termo de Referência.

9.2. A comprovação da capacidade técnico-profissional poderá ser realizada mediante apresentação de acervo técnico relacionado à execução de empreendimento habitacional, unidades habitacionais unifamiliares, empreendimentos habitacionais horizontais ou obras de construção civil de natureza semelhante.

9.3. A comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa participante poderá ser efetuada mediante:

- a) contrato social ou alteração contratual, quando o profissional for sócio;
- b) registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou outro documento comprobatório de vínculo empregatício;
- c) contrato de prestação de serviços;
- d) declaração de contratação futura do profissional, acompanhada da anuência expressa deste.

9.4. Será considerado integrante do quadro técnico da empresa participante o profissional que possua vínculo societário, empregatício, contratual ou declaração formal de futura contratação, na forma admitida pela legislação aplicável.

10. CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

10.1. As empresas que atenderem integralmente às exigências de habilitação previstas no Instrumento Convocatório e neste Termo de Referência serão consideradas habilitadas e aptas à fase de pontuação e classificação técnica.

10.2. A pontuação técnica será atribuída conforme os critérios, parâmetros e condições estabelecidos no **ANEXO II – CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO**, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, isonomia e interesse público.

10.3. A análise técnica e atribuição de pontuação serão realizadas pelo setor técnico competente do Município, considerando a documentação apresentada pelas empresas participantes, a compatibilidade técnica com o objeto e o atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e da Caixa Econômica Federal.

10.4. Será considerada melhor classificada a empresa que obtiver a maior pontuação final, observados os critérios de desempate previstos no Instrumento Convocatório.

10.5. Em caso de empate, serão observados os critérios de desempate previstos no Edital, respeitada a ordem sucessiva de aplicação definida no procedimento.

10.6. A empresa melhor classificada será encaminhada à Caixa Econômica Federal para análise da proposta habitacional, observadas as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e do agente financeiro.

11. ACOMPANHAMENTO DA OBRA

11.1. A Secretaria Municipal de Habitação e a Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA poderão acompanhar a execução do empreendimento habitacional, sem prejuízo das atribuições da Caixa Econômica Federal, observando os projetos, especificações técnicas, cronogramas e demais documentos integrantes da contratação.

11.2. O acompanhamento realizado pelo Município não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada ou contratada, que responderá única e integralmente pela execução do empreendimento, pela qualidade dos serviços, pelos materiais empregados e pelo cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

11.3. A empresa selecionada deverá prestar as informações e esclarecimentos solicitados pelo Município, pela Caixa Econômica Federal, pelos órgãos competentes e pelas concessionárias de serviços públicos, sempre que necessário à análise, acompanhamento e viabilização do empreendimento.

12. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. O prazo de execução do empreendimento será de até 18 (dezoito) meses, contados a partir da assinatura do contrato celebrado entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal ou, quando aplicável, da emissão do atesto referente ao cumprimento das cláusulas suspensivas previstas contratualmente.

12.2. O cronograma físico-financeiro do empreendimento deverá observar as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, as normas da Caixa Econômica Federal e os prazos estabelecidos para execução da obra.

12.3. Eventuais prorrogações de prazo dependerão da anuência da Caixa Econômica Federal e da observância das normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

13. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

13.1. Deverão ser observadas as diretrizes, critérios técnicos, parâmetros urbanísticos, especificações de projeto e exigências construtivas estabelecidas pelas Portarias do Ministério das Cidades aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, especialmente aquelas relacionadas às especificações urbanísticas, arquitetônicas, de infraestrutura, acessibilidade e execução das obras.

13.2. As especificações técnicas do empreendimento habitacional, das unidades habitacionais, dos equipamentos comunitários, da infraestrutura e das áreas comuns deverão observar as normas da Caixa Econômica Federal, os atos expedidos pelo agente operador do Programa e as Normas Brasileiras – NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em suas versões atualizadas.

13.3. A empresa selecionada deverá observar integralmente a legislação municipal, estadual e federal aplicável ao empreendimento, inclusive quanto às exigências ambientais, urbanísticas, sanitárias, de acessibilidade, drenagem, mobilidade, segurança e infraestrutura urbana.

13.4. Os projetos executivos, projetos complementares, especificações técnicas, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos deverão ser compatíveis com os parâmetros estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e aptos à análise e aprovação pela Caixa Econômica Federal.

13.5. As unidades habitacionais e os equipamentos comunitários deverão ser executados conforme os projetos e documentos técnicos fornecidos em meio digital pelo Município, observadas as adequações eventualmente exigidas pela Caixa Econômica Federal ou pelos órgãos competentes.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

14.1. A participação no presente procedimento de pré-qualificação, seleção e classificação não assegura direito à contratação, ficando eventual contratação condicionada à aprovação da proposta e ao atendimento integral das exigências técnicas, jurídicas, operacionais e financeiras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal e pela legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

14.2. A empresa pré-qualificada e melhor classificada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo por ela determinado, as propostas contendo os projetos executivos e complementares, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, aprovações junto aos órgãos competentes, licenças e demais documentos solicitados pelo agente financeiro, visando à análise e possível contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

14.3. Qualquer alteração necessária nos projetos, especificações ou documentos técnicos deverá ser previamente comunicada por escrito à Secretaria Municipal de Habitação, à Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA e à Caixa Econômica Federal, para análise e possível aprovação, quando aplicável.

14.4. A empresa participante arcará com todos os custos decorrentes da participação no presente procedimento, inclusive aqueles relacionados à elaboração, organização, envio e apresentação de documentos, estudos, projetos e demais elementos técnicos, não cabendo indenização em caso de não aprovação da proposta ou não formalização da contratação pela Caixa Econômica Federal.

15. TABELA DE ÁREAS

15.1. A obra contemplará a execução das edificações, urbanismo, infraestrutura e equipamentos comunitários identificados nos projetos técnicos do empreendimento habitacional.

15.2. As unidades habitacionais e os equipamentos comunitários previstos para execução observarão as seguintes áreas:

UNIDADES HABITACIONAIS

Descrição	Quantidade/Área
Área construída aproximada da unidade habitacional	47,46 m ²
Quantidade de casas	50 unidades

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Descrição	Área
Espaço com equipamentos para exercícios físicos voltados para os idosos	113,50 m ²
Espaço para leitura	53,47 m ²
Quadra de areia	219,88 m ²

16. DOCUMENTOS TÉCNICOS COMPLEMENTARES

16.1. Integram o presente Termo de Referência, em meio digital, os seguintes documentos técnicos complementares relacionados ao empreendimento habitacional:

16.1.1. Projeto Arquitetônico das Unidades Habitacionais;

16.1.2. Projeto Arquitetônico dos Equipamentos Comunitários;

16.1.3. Plantas de Implantação do Residencial com respectivo Partido Urbanístico;

16.1.4. Memorial Descritivo;

16.1.5. Demais documentos técnicos, plantas, levantamentos e elementos complementares relacionados ao empreendimento, quando disponibilizados pelo Município.

Mamanguape – PB, 09 de junho de 2026.

ROBSON DA SILVA BEZERRA
Diretor do Departamento de Licitações

MEMORIAL DESCRITIVO

1.1 Introdução

A Prefeitura Municipal de Mamanguape, por meio de seus profissionais de arquitetura e engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, desenvolveu o Projeto Urbanístico e Arquitetônico para construção de unidades habitacionais populares dotadas de infraestrutura na Rua Projetada, Loteamento Altiplano, Mamanguape - PB.

Trata-se de um projeto cujo objetivo é proporcionar moradia digna para pessoas que compõem o déficit habitacional do município e que atualmente estejam morando em locais sem condições de habitabilidade. O projeto proposto é formado pela implantação de 50 (**cinquenta**) unidades habitacionais.

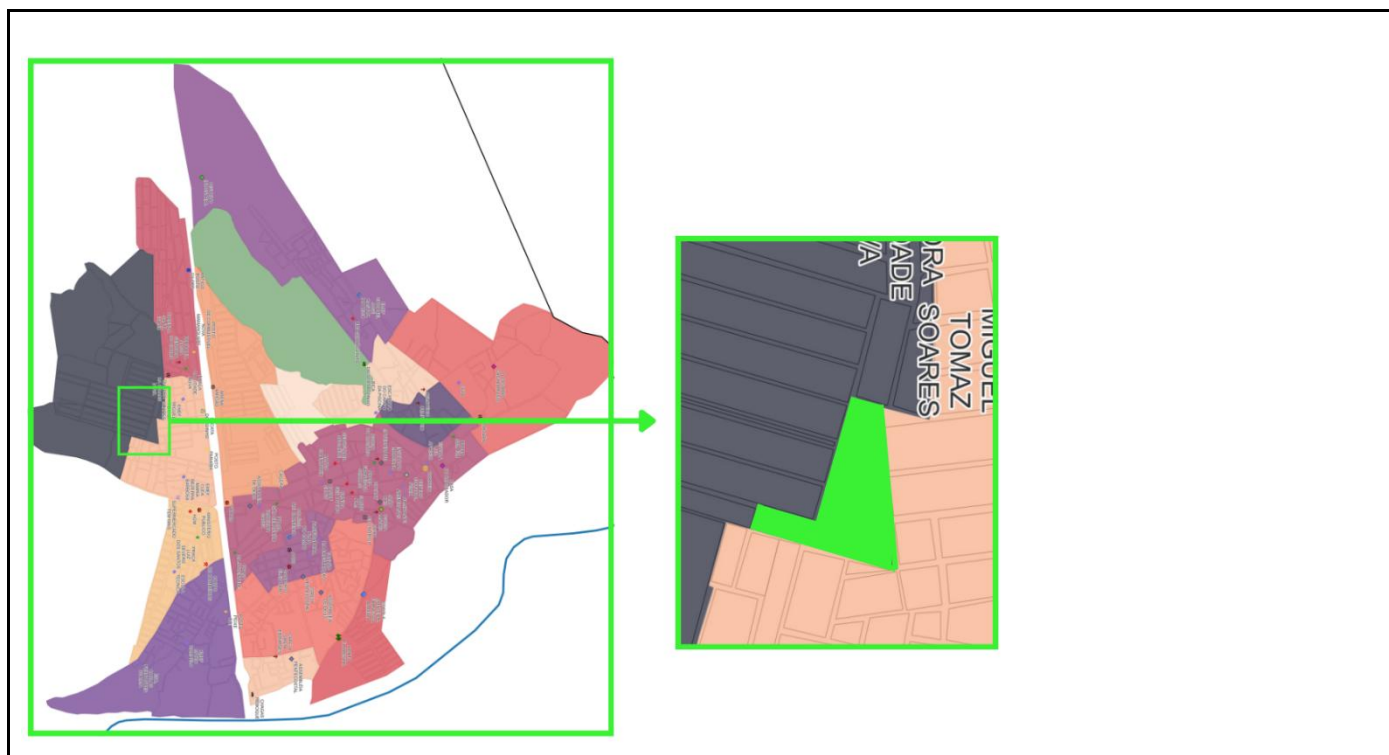


Figura 1: Localização da área de intervenção na malha urbana da cidade de Mamanguape.

FONTE: Secretaria Municipal de Habitação e Defesa Civil, 2025.



Imagem 02: Captura aérea do terreno de intervenção

Fonte: Google Earth - 2024

1.2 Antecedentes e Abrangência

Ante a problemática do déficit habitacional de Mamanguape, a atual gestão municipal resolveu colocar como uma de suas principais metas administrativas a solução para redução de tal problema na cidade. Para tanto, vem apresentando junto aos órgãos fomentadores da política habitacional do país, propostas e projetos visando atingir essa meta.

O terreno da intervenção proposta localiza-se na rua Rua Projetada, Loteamento Altiplano, Mamanguape - PB e é de posse do município.

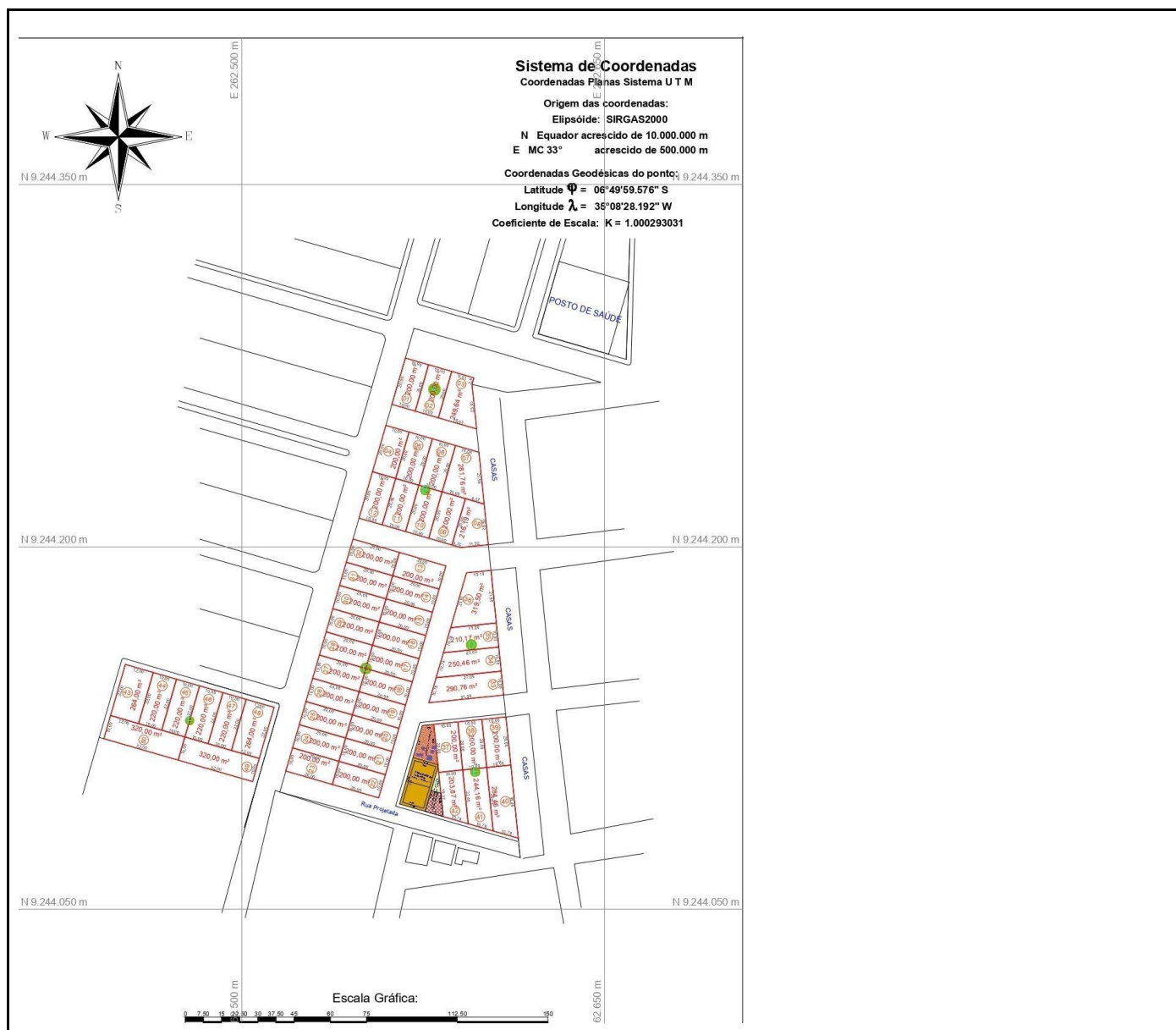


Imagem 03: Projeto de implantação proposta

Fonte: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. 2025.

1.3 Objetivo

A intervenção tem como objetivo principal oferecer mais uma alternativa de habitação digna e de qualidade para uma parcela da população do município de Mamanguape, contribuindo para a redução do déficit habitacional do mesmo, conforme o Programa Habitacional da Prefeitura em parceria com o Governo Federal.

1.4 Justificativa Técnica

A área terá seu parcelamento do solo realizado segundo os novos objetivos da política habitacional da Prefeitura Municipal de Mamanguape, em total harmonia com a legislação

pertinente e levando-se em consideração parâmetros de conforto e habitabilidade dos futuros moradores.

O Projeto Arquitetônico proposto é formado pela implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais que serão construídas em área urbanizada, conforme legislação municipal, dotada de infraestrutura básica como rede de água, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação e rede de alimentação elétrica, além de áreas destinadas a lazer, este último incluindo a implantação de Equipamento para exercícios físicos para cidadãos da terceira idade, espaço para leitura e quadra de areia.



Figura 4 – Proposta de Planta de Implantação do MCMV.

FONTE: Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. 2025.

As implantações das unidades habitacionais farão parte do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo assim, a elaboração dos projetos segue as exigências do Ministério das Cidades, de acordo com seus normativos voltados ao Programa.

RESULTADOS ESPERADOS

Pretende-se, com a oferta dessas 50 unidades habitacionais unifamiliares, oferecer a uma parcela da população do município de Mamanguape, uma moradia digna e de qualidade, com um projeto racional e funcional, que possa melhorar a qualidade de vida dos beneficiados, dando estabilidade e segurança.

ANEXO II – CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

1. DA FINALIDADE

1.1. O presente Anexo estabelece os critérios objetivos para análise técnica, pontuação e classificação das empresas habilitadas e pré-qualificadas no Chamamento Público/Credenciamento nº 005/2026, visando à seleção da empresa melhor classificada para encaminhamento da proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

1.2. A pontuação técnica observará critérios compatíveis com o objeto do empreendimento, consistente na implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares no Município de Mamanguape/PB.

1.3. A avaliação técnica será realizada pelo setor técnico competente do Município, observados os princípios da legalidade, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e interesse público.

2. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

2.1. A pontuação técnica das empresas habilitadas e pré-qualificadas será atribuída com base em critérios objetivos relacionados à capacidade técnica, experiência anterior, qualidade certificada, compatibilidade com o objeto e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

2.2. Serão considerados, para fins de pontuação e classificação, os seguintes grupos de avaliação:

2.2.1. Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H;

2.2.2. Experiência técnico-operacional da empresa em empreendimentos habitacionais ou obras de construção civil compatíveis com o objeto;

2.2.3. Experiência técnico-profissional do responsável técnico indicado pela empresa;

2.2.4. Quantidade de unidades habitacionais ou área construída comprovadamente executada;

2.2.5. Compatibilidade dos documentos técnicos, acervos, projetos e demais elementos apresentados com as exigências do PMCMV/FAR e da Caixa Econômica Federal.

2.3. A pontuação será atribuída conforme tabela constante deste Anexo, vedada a utilização de critérios subjetivos, excessivos, desproporcionais ou incompatíveis com o objeto do Chamamento Público/Credenciamento.

3. DA TABELA DE PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

3.1. A classificação técnica das empresas habilitadas e pré-qualificadas será realizada mediante atribuição de pontos conforme os critérios objetivos abaixo:

A – EXPERIÊNCIA TÉCNICO-OPERACIONAL DA EMPRESA

ITEM	DESCRIÇÃO	FORMA DE COMPROVAÇÃO	PONTUAÇÃO
A	Experiência da empresa em empreendimentos habitacionais de interesse social	Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, contrato(s), declaração de instituição financeira ou documento equivalente	Até 40 pontos

SUBITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS
A.1	Execução comprovada de 05 até 15 unidades habitacionais	15 pontos
A.2	Execução comprovada acima de 15 até 25 unidades habitacionais	30 pontos
A.3	Execução comprovada acima de 25 até 50 unidades habitacionais	40 pontos

3.1.1. Para fins de pontuação do item A, será considerada a soma dos quantitativos de unidades habitacionais comprovadamente executadas pela empresa participante.

3.1.2. Não será atribuída pontuação adicional para quantitativos superiores a 50 (cinquenta) unidades habitacionais, considerando a proporcionalidade com o objeto deste Chamamento Público/Credenciamento.

3.1.3. A mesma unidade habitacional não poderá ser utilizada em duplicidade para pontuação no item A, ainda que conste em mais de um documento comprobatório.

B – EXPERIÊNCIA TÉCNICO-PROFISSIONAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

ITEM	DESCRIÇÃO	FORMA DE COMPROVAÇÃO	PONTUAÇÃO
B	Experiência técnico-profissional do responsável técnico indicado pela empresa	Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente emitido pelo CREA e/ou CAU	Até 25 pontos
SUBITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS	
B.1	Acervo técnico compatível com obra de construção civil semelhante ao objeto	10 pontos	
B.2	Acervo técnico compatível com empreendimento habitacional de interesse social	25 pontos	

3.1.4. Será considerada apenas a maior pontuação obtida no item B, vedada a soma cumulativa de pontos entre os subitens B.1 e B.2.

3.1.5. O responsável técnico indicado deverá possuir vínculo com a empresa participante, nos termos previstos no Edital.

C – HISTÓRICO DE CONTRATAÇÃO EM PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

ITEM	DESCRIÇÃO	FORMA DE COMPROVAÇÃO	PONTUAÇÃO
C	Histórico de contratação da empresa em programas habitacionais de interesse social	Contrato(s), declaração da Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, instituição financeira oficial, órgão público ou entidade contratante competente	Até 25 pontos
SUBITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS	
C.1	Empresa com 01 contrato celebrado no âmbito de programa habitacional de interesse social	10 pontos	

C.2	Empresa com 02 contratos celebrados no âmbito de programas habitacionais de interesse social	20 pontos
C.3	Empresa com 03 ou mais contratos celebrados no âmbito de programas habitacionais de interesse social	25 pontos
C.4	Empresa sem comprovação de contrato em programa habitacional de interesse social	0 ponto

3.1.8. Para fins de pontuação do item C, serão considerados contratos celebrados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, públicos ou oficiais, ainda que referentes a empreendimentos distintos.

3.1.9. Não será atribuída pontuação adicional acima de 25 (vinte e cinco) pontos, ainda que a empresa apresente quantidade superior de contratos.

3.1.10. A comprovação deverá permitir a identificação da empresa participante, do empreendimento, do programa habitacional, da entidade contratante ou financiadora e do vínculo da empresa com a execução do objeto.

3.1.11. O mesmo contrato não poderá ser utilizado em duplicidade para pontuação no item C.

D – CERTIFICAÇÃO PBQP-H

ITEM	DESCRIÇÃO	FORMA DE COMPROVAÇÃO	PONTUAÇÃO
D	Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H	Certificado válido emitido por organismo competente	Até 10 pontos
SUBITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS	
D.1	Empresa certificada no PBQP-H nível “A”	10 pontos	
D.2	Empresa certificada no PBQP-H nível “B”	5 pontos	
D.3	Empresa sem certificação válida, com certificação vencida ou com nível inferior	0 ponto	

3.1.12. Será considerada apenas a certificação PBQP-H válida na data de abertura da sessão pública.

3.1.13. Não será atribuída pontuação para certificações vencidas, incompatíveis com o objeto ou não comprovadas documentalmente.

4. DA NOTA MÍNIMA E DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

4.1. Serão consideradas desclassificadas da etapa de pontuação as empresas que obtiverem nota final inferior a 20 (vinte) pontos.

4.2. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais empresas participantes, serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:

4.2.1. Maior pontuação obtida no item A – Experiência Técnico-Operacional da Empresa;

4.2.2. Maior pontuação obtida no item B – Experiência Técnico-Profissional do Responsável Técnico;

4.2.3. Maior pontuação obtida no item C – Histórico de Contratação em Programas Habitacionais de Interesse Social;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

- 4.2.4. Maior pontuação obtida no item D – Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H;
- 4.2.5. Persistindo o empate, será realizado sorteio público eletrônico, em sessão previamente comunicada às empresas participantes por meio do Portal de Compras Públicas.
- 4.3. A classificação final será realizada em ordem decrescente de pontuação.
- 4.4. A empresa melhor classificada será encaminhada à Caixa Econômica Federal para análise da proposta habitacional, observadas as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR e do agente financeiro.

Mamanguape – PB, 09 de junho de 2026.

ROBSON DA SILVA BEZERRA
Diretor do Departamento de Licitações



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE**

ANEXO III – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE/PB

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº 005/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, neste ato representada por seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, vem, respeitosamente, apresentar sua participação no CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº 005/2026, destinado à pré-qualificação, seleção e classificação de empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, visando à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, no Município de Mamanguape/PB.

A empresa declara que:

- a) tomou conhecimento integral do Edital, do Termo de Referência, dos projetos, memoriais e demais documentos que compõem o procedimento;
- b) possui interesse em participar do presente Chamamento Público/Credenciamento;
- c) atende às condições de participação estabelecidas no Edital;
- d) compromete-se a apresentar toda a documentação exigida para habilitação, pré-qualificação e pontuação;
- e) possui condições técnicas, operacionais, jurídicas e financeiras para desenvolver o empreendimento habitacional objeto do procedimento;
- f) tem ciência de que a presente seleção não implica contratação direta pelo Município de Mamanguape/PB, ficando eventual contratação condicionada à análise, aprovação e formalização pela Caixa Econômica Federal, conforme regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

Por ser expressão da verdade, firma a presente.

Local e Data.

Nome do Representante Legal
CPF:

ANEXO IV – DECLARAÇÃO UNIFICADA

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE/PB

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº 005/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, **DECLARA**, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que:

1. INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

1.1. Não possui fato impeditivo para participar do presente Chamamento Público/Credenciamento, comprometendo-se a comunicar imediatamente qualquer ocorrência superveniente que venha a alterar essa condição.

2. CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

2.1. Não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

3. PLENO CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL

3.1. Possui pleno conhecimento e aceita integralmente todas as condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência, Memorial Descritivo, projetos e demais documentos que compõem o presente Chamamento Público/Credenciamento.

4. VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS

4.1. As informações prestadas e os documentos apresentados são verdadeiros, autênticos e refletem fielmente a situação da empresa, assumindo total responsabilidade por sua veracidade.

5. CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

5.1. Cumpre integralmente todas as exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica previstas no Edital.

6. CIÊNCIA DAS EXIGÊNCIAS DO PMCMV/FAR

6.1. Possui ciência das normas, diretrizes e exigências aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, às Portarias do Ministério das Cidades e às exigências da Caixa Econômica Federal relacionadas ao objeto do presente procedimento.

7. INEXISTÊNCIA DE SANÇÕES IMPEDITIVAS

7.1. Não se encontra suspensa de licitar ou contratar com a Administração Pública, nem declarada inidônea, nem impedida de participar de procedimentos licitatórios ou chamamentos públicos na forma da legislação vigente.

8. RESPONSABILIDADE PELA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

8.1. Responsabiliza-se integralmente pelos documentos apresentados, comprometendo-se a apresentar documentos complementares, esclarecimentos ou comprovações adicionais quando solicitados pelo Agente de Contratação ou pelo setor técnico competente.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Local e Data.

Nome do Representante Legal

CPF:



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE**

ANEXO V – MODELO DE INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE/PB

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO Nº 005/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, vem, respeitosamente, indicar como responsável técnico para o presente Chamamento Público/Credenciamento o(a) profissional abaixo identificado(a):

RESPONSÁVEL TÉCNICO INDICADO

Nome: _____

CPF: _____

Registro Profissional CREA/CAU nº: _____

Categoria Profissional: _____

Endereço profissional: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

A empresa declara que o(a) profissional indicado(a) possui atribuição profissional compatível com o objeto do presente Chamamento Público/Credenciamento, consistente na pré-qualificação, seleção e classificação de empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, visando à implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR, no Município de Mamanguape/PB.

A comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa participante será apresentada na forma prevista no Edital, podendo ocorrer mediante contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado, certidão do conselho profissional competente ou declaração de contratação futura acompanhada da anuência do profissional.

O(a) profissional indicado(a), abaixo assinado(a), declara ciência de sua indicação como responsável técnico da empresa participante neste procedimento, bem como declara possuir conhecimento das exigências técnicas, legais e normativas aplicáveis ao objeto.

Local e Data.

Nome do Representante Legal

CPF:

Nome do Responsável Técnico

CPF:

CREA/CAU nº:

ANEXO VI – REFERÊNCIAS NORMATIVAS APLICÁVEIS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV/FAR

1. DA FINALIDADE

1.1. O presente Anexo tem por finalidade reunir as principais referências legais, normativas, técnicas e operacionais aplicáveis ao Chamamento Público/Credenciamento nº 005/2026, destinado à pré-qualificação, seleção e classificação de empresa do ramo da construção civil para apresentação de proposta habitacional junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

1.2. As referências normativas indicadas neste Anexo deverão ser observadas pelas empresas participantes, pelo setor técnico competente e pela Administração Municipal, naquilo que for aplicável ao objeto do presente procedimento.

2. DAS NORMAS APLICÁVEIS

2.1. Aplicam-se ao presente Chamamento Público/Credenciamento, especialmente, os seguintes atos normativos e referências técnicas:

2.1.1. Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

2.1.2. Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

2.1.3. Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber;

2.1.4. Portaria MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023, e suas alterações posteriores;

2.1.5. Portaria MCidades nº 489, de 19 de maio de 2025, e suas alterações posteriores;

2.1.6. Normativos, manuais operacionais, cadernos técnicos, especificações e orientações expedidas pela Caixa Econômica Federal aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR;

2.1.7. Normas Brasileiras – NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis à construção civil, infraestrutura, acessibilidade, segurança, desempenho, instalações prediais e demais aspectos técnicos do empreendimento;

2.1.8. Normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, de acessibilidade, mobilidade urbana, uso e ocupação do solo e demais regramentos federais, estaduais e municipais aplicáveis ao empreendimento habitacional;

2.1.9. Demais atos normativos, regulamentos, instruções, manuais e orientações técnicas expedidos pelos órgãos competentes, quando aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

3. DA OBSERVÂNCIA DAS ATUALIZAÇÕES NORMATIVAS

3.1. As empresas participantes deverão observar a legislação e os normativos vigentes na data da apresentação da documentação, bem como aqueles exigidos pela Caixa Econômica Federal e pelos órgãos competentes durante a análise da proposta habitacional.

3.2. Eventuais alterações supervenientes dos normativos mencionados neste Anexo poderão ser aplicadas ao procedimento e ao empreendimento habitacional, quando exigidas pelo Ministério das Cidades, pela Caixa Econômica Federal ou por órgão competente.

3.3. A indicação das normas neste Anexo não exclui a obrigação de observância de outros atos legais, técnicos ou regulamentares aplicáveis ao objeto, ainda que não expressamente mencionados.

4. DAS RESPONSABILIDADES DAS EMPRESAS PARTICIPANTES

4.1. As empresas participantes serão responsáveis por conhecer, observar e cumprir as normas legais, técnicas e operacionais aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

4.2. A empresa melhor classificada deverá adequar sua proposta, projetos, documentos técnicos, planilhas, licenças, aprovações e demais elementos às exigências da Caixa Econômica Federal, do Ministério das Cidades, dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes e das concessionárias de serviços públicos.

4.3. A participação no presente Chamamento Público/Credenciamento implica ciência e aceitação das referências normativas aplicáveis ao empreendimento habitacional.

.....