



EDITAL DE CHAMAMENTO Nº. 001/2026
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
(Art. 79, Inciso II da Lei nº. 14.133/2021)

Processo de Licitação nº. 14/2026

PREÂMBULO

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Referência: Chamamento nº. 001/2026.

Objeto resumido: Chamamento Público para Credenciamento de empresa especializada para elaboração de projeto e execução de 02 (dois) empreendimentos, “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON” com até 224 UH e “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II” com até 224 UH, localizados na Rua Sergipe, número 0, complemento 0, lote *****, quadra *****, matrícula do imóvel nº 35.647, no Município de Araras/SP, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal 14.620 de 13/07/2023 e pelas Portarias MCID nº 725/2023, nº 724/2023, nº 340/2024 e Portarias MCID nº 488 e 489 de 19/05/2025, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência.

Definição do sistema de Chamamento:

O critério de seleção será fundamentado na melhor técnica, mediante critérios objetivos de avaliação, nos termos das Portarias MCid nº 724/2023, nº 340/2024 e nº 488/2025 e termo de Referência item 7.

PRAZO FINAL PARA ENTREGA DOS DOCUMENTOS: até às 09:00 horas do dia 08 de abril de 2026.

Comissão de Processamento do Chamamento Público Para Seleção de Chamamento Público nº. 001/2026, nomeada pela PORTARIA nº 12.728/2026, publicada no Diário Oficial do Município de Araras, edição no dia 03 de Fevereiro de 2026.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente Chamamento e o respectivo Termo de Seleção serão regidos pela Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal 7.201 de 30 de março de 2023, Decreto Municipal 7.715 de 06 de dezembro de 2024, Lei Federal nº 14.620 de 13/07/2023, Lei Federal nº 10.188/2001 e respectivas alterações, Portaria MCID nº 724/2023 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725/2023 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 340/2024 e Portaria MCID nº 488 de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025, conforme normas estabelecidas no presente.



O MUNICÍPIO DE ARARAS, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, torna público e para conhecimento dos interessados, a realização do Chamamento Público para seleção de pessoa jurídica do ramo da construção civil, de acordo com o disposto neste edital item 01.

O edital completo está disponível no site da Prefeitura de Araras no endereço: www.araras.sp.gov.br, na aba Licitações, na opção Chamamento, opção Chamamento Público – 2026, CHAMAMENTO N°. 001/2026.

01. OBJETO

01.01. O presente Chamamento Público destina-se à seleção de pessoa jurídica do ramo da construção civil com capacidade técnica para apresentar proposta junto à Caixa Econômica Federal para elaboração de projetos básicos e executivos, execução de obras e o devido registro imobiliário para a implantação de 02 (dois) empreendimentos, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON I, com até 224 UH e CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II, com até 224 UH. Localizados na Rua Sergipe, número 0, complemento 0, lote ***, quadra***, matrícula do imóvel nº 35.647, no Município de Araras/SP, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha, Casa Minha Vida (MCMV) FAIXA I, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal 14.620 de 14.620 de 13/07/2023 e pelas Portarias MCID nº 725/2023, nº 724/2023, nº 340/2024 e Portarias MCID nº 488 e 489 de 19/05/2025, de acordo com as condições estabelecidas no Edital e Termo de Referência.

01.02. A gestão do Programa e a contratação da pessoa jurídica que vier a assinar o Termo de Seleção no FAR serão feitas pela Caixa Econômica Federal, como Agente Financeiro.

01.02.1. A pessoa jurídica que vier a assinar o Termo de Seleção deverá se responsabilizar pela elaboração de todos os documentos necessários à análise dos projetos e documentos pelo Agente Financeiro, em todos os aspectos cabíveis, para a aprovação dos projetos de engenharia, enquadramentos econômicos, financeiros e jurídicos, tais quais Ficha Resumo de Empreendimento - FRE, Informações ao Sistema de Operações Imobiliárias, SIOPI, entre outros.

01.02.2. A assinatura do Termo de Seleção não implicará na contratação da selecionada pela Caixa Econômica Federal. A contratação no âmbito do MCMV dependerá de aprovação do Agente Financeiro e do Agente Operador Ministério das Cidades, a cargo da Secretaria Nacional de Habitação - SNH, a depender de análises de risco e dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, e viabilidade no atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida em especial as Portarias MCid nº s 724, 725 de 15/06/2023 e PORTARIA MCID N° 488, DE 19 DE MAIO DE 2025.

01.02.3. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da selecionada, pela Caixa Econômica Federal, independentemente da razão alegada, figurando a selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.

01.02.4. Para futura contratação da selecionada nos termos deste Edital junto ao Agente Financeiro deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município, de quaisquer valores preliminares despendidos pela pessoa jurídica na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.

01.03. A selecionada será responsável por implantar 02 (dois) empreendimentos habitacionais de interesse social, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON, com até 224



UH e CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II, com até 224 UH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV-FAR, conforme especificações urbanísticas, de projeto e de obra previstas na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e demais normas pertinentes.

01.04. A selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os projetos necessários, junto aos órgãos competentes, inclusive GRAPROHAB, concessionárias, corpo de bombeiros, e outros, bem como pela construção das unidades habitacionais e pela execução das obras de infraestrutura interna do empreendimento, arcando com todos os tributos, contribuições, emolumentos e demais despesas decorrentes, atendendo todos requisitos constantes deste Edital e a sua adequação ao Programa MCMV/FAR.

01.04.1. Os empreendimentos habitacionais de interesse social para famílias que se enquadram no Programa Minha Casa, serão compostos pelo mínimo de Unidades Habitacionais - UHs, constantes do deste Edital, conforme habilitação pela Portaria MCid nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 e/ou aquelas que vierem em complemento ou substituição, em cada terreno, distribuídos de acordo com o projeto arquitetônico desenvolvido pela selecionada. Para sua execução deverão ser respeitados os limites da área do terreno e as legislações vigentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, além das normas técnicas específicas.

01.04.2. Os projetos deverão atender às exigências de todos os órgãos competentes para sua aprovação e licenciamento, aos regramentos do MCMV e as normas técnicas legais vigentes do programa habitacional em que vier a ser enquadrado.

01.05. As participantes do presente Chamamento Público deverão observar o enquadramento a todas as regras estabelecidas no PMCMV, especialmente o respeito o valor de provisão da unidade habitacional estabelecidos para condomínios habitacionais verticalizados, composto por apartamentos e infraestrutura interna, suas especificações e dimensionamentos mínimos, bem como requisitos para qualificação superior do conjunto.

01.05.1. O valor de provisão da unidade habitacional é o constante deste Edital.

02. DOS VALORES

02.1. De acordo com a portaria MCID 725/2023 e suas alterações o terreno disponibilizado, conforme o item 8 do Termo de Referência o valor máximo de cada unidade é de R\$ 168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais) o que projeta valor total estimado das 400 unidades de R\$67.400.000,00 (sessenta e sete milhões e quatrocentos mil reais), valores financiados pela Caixa Econômica Federal, conforme detalhamento constante neste Edital e Termo de Referência.

02.2. O valor de provisão da unidade habitacional compreende todos os custos referentes ao atendimento das Portarias do Ministério das Cidades citadas no preâmbulo deste Edital, ressaltando:

02.2.1. Elaboração dos Projetos Básicos e Executivos, bem como dos licenciamentos e levantamentos necessários à viabilização dos empreendimentos;

02.2.2. Elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor de provisão da unidade habitacional, conforme Portaria MCid nº 725, de 15 de junho de 2023;

02.2.3. Elaboração de documentos necessários à contratação do objeto pelo Agente Financeiro, conforme normativos do Ministério das Cidades e atos expedidos pelo Agente Operador do Programa;

02.2.4. Construção das unidades habitacionais, com sua devida infraestrutura interna;



- 02.2.5. Construção dos equipamentos e infraestrutura necessários ao funcionamento do condomínio, conforme Termo de Referência;
 - 02.2.6. Tributos e despesas de legalização dos empreendimentos habitacionais;
 - 02.2.7. Execução de infraestrutura interna, como pavimentação, sistema de drenagem, dentre outros;
 - 02.2.8. Adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário, e nas quantidades indicadas pela legislação municipal, até a entrega do empreendimento;
 - 02.2.9. Ligações às redes de água e/ou esgoto e de energia elétrica antes da entrega do empreendimento;
 - 02.2.10. Registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento, inclusive individualização das matrículas das unidades habitacionais;
 - 02.2.11. Obtenção de Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
 - 02.2.12. Guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
 - 02.2.13. Vistoria das unidades habitacionais com as famílias beneficiárias na entrega do imóvel e vistorias periódicas, para garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;
 - 02.2.14. Obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023.
- 02.3. Caberá às proponentes equalizarem todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega dos empreendimentos, de forma que não ultrapasse o valor de provisão da unidade habitacional, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.
- 02.4. O montante a ser pago para a selecionada será realizado nos termos do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro.

03. DAS INSCRIÇÕES E VIGÊNCIA DO CHAMAMENTO

- 3.1. As inscrições, juntamente com a entrega da documentação, ocorrerão no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Araras, situado à Rua Pedro Álvares Cabral, 83, centro, ou enviado pelos Correios, ou através do e-mail licitacao@araras.sp.gov.br, até às **09:00 horas do dia 08 de abril de 2026**.
- 3.2. A validade do Chamamento para este Edital será de 12 (doze) meses, a contar da data de publicação no Diário Oficial do Município, podendo ser prorrogada por igual período conforme interesse e necessidade da Secretaria Municipal de Habitação do Município de Araras.
- 3.3. A inscrição implica na aceitação plena desde Edital.

04. CONDIÇÕES PARA CHAMAMENTO

- 04.01. Os interessados no Chamamento de que trata este Edital deverão apresentar os seguintes documentos, podendo ser apresentados através de cópia ou original, conforme itens abaixo:



- 4.01.1.1 – Habilitação jurídica;
- 4.01.1.2 - Habilitação fiscal, social e trabalhista;
- 4.01.1.3 - Qualificação Econômico-Financeira;
- 4.01.1.4 – Habilitação Técnica
- 4.01.1.5 – Proposta Técnica
- 4.01.1.6 – Seleção da Empresa
- 4.01.1.7 - OUTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES.

DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS:

Os documentos solicitados deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da Imprensa Oficial ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal, conforme inciso IV, art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Serão considerados originais os documentos disponibilizados pela Internet com acesso público para conferência.

04.02. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL:

04.02.01. Os terrenos onde serão edificadas as unidades habitacionais, Matrícula nº. 35.547 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras, serão objetos de Lei Autorizativa para doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme preconiza a Lei Federal nº. 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como de destinação de uso para Habitação de interesse Social, devendo as providências legislativas correspondentes ser adotadas pelo Município.

04.02.02. Eventual necessidade de desdobro ou adequação da área deverá ser conduzida pela empresa vencedora do certame, em conjunto com, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e a Secretaria Municipal de Habitação, observada a legislação aplicável.

5.01.1. PESSOAS JURÍDICAS:

5.01.1.1 Habilitação jurídica:

- a) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- c) 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;

- d) 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.
- e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) 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.
- g) 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 n.º 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- h) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.01.1.2 Habilitação fiscal, social e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943](#);



- e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- f) Regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal da sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e quanto aos tributos relacionados com o objeto desta licitação, mediante a apresentação de certidão pelo órgão competente, que terá validade de 06(seis) meses, contados da data de sua expedição, se outro prazo não estiver assinado por Lei no próprio documento.
- g) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual e Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.01.1.3 Qualificação Econômico-Financeira:

- a) De forma a demonstrar a aptidão econômica da proponente para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, as participantes deverão apresentar Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo(s) cartório(s) distribuidor(es) da sede da pessoa jurídica.
- b) O Município de Araras poderá requisitar diligências para que sejam trazidas e atualizadas informações do Poder Judiciário quanto ao cumprimento de plano de recuperação judicial deferido.
- c) Para atender exigência da Caixa Econômica Federal - CEF, as construtoras devem apresentar Declaração expedida pela CAIXA, que demonstre que a construtora obteve conceito de risco de crédito válido que permite contratar empreendimentos imobiliários no Programa Minha Casa Minha Vida.
- d) A critério da CAIXA, o limite de crédito mencionado no item anterior poderá ser demonstrado ou reforçado mediante criação de SPE, com participação societária de construtora com limite suficiente, devendo tal eventual circunstância ser especificada, com justificativa e compromisso válido de constituição da SPE, que deverá ser submetido à apreciação da instituição financeira.
- e) Havendo recusa posterior da CAIXA para a hipótese da cláusula anterior, a Construtora selecionada será declarada inabilitada, chamando-se, na ordem de classificação, a próxima classificada.
- f) No ato da assinatura do Termo de Seleção, a pessoa jurídica classificada em 1º lugar no Chamamento Público nº 001/2026 deverá comprovar adicionalmente:
 - g) para o caso de empresas em recuperação judicial: cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo, e ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a pessoa jurídica está cumprindo o plano de recuperação judicial.
 - h) para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.
 - i) Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, assinados por bacharel ou técnico em Ciências



Contábeis, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional, que comprovem a boa situação financeira da pessoa jurídica, vedada a sua substituição por balancetes ou Balanços Provisórios, apresentados na forma abaixo discriminada:

j) No caso específico de Sociedade por Ações (Sociedade Empresária do Tipo S. A.): o Balanço e Demonstração contábeis deverão ser apresentados por publicação no órgão oficial da União ou do Estado ou do Distrito Federal, conforme o lugar em que esteja situada a sede da companhia, ou em outro jornal de grande circulação editado na localidade em que está situada a sede da companhia, ou ainda, se no lugar em que estiver situada a sede da companhia não for editado jornal, por publicação em órgão de grande circulação local.

k) As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar Balanço Patrimonial assinado por bacharel ou técnico em ciências Contábeis, legalmente habilitado, constando nome completo e registro profissional, referente ao último exercício social exigível.

l) As sociedades constituídas há menos de 12 (doze) meses, no exercício social em curso, deverão apresentar o Balanço de Abertura.

m) Consideram-se últimos exercícios sociais exigíveis, os exercícios imediatamente anteriores ao encerrado, até o dia 30 de abril de cada ano. Após essa data, com base no art. 1078 do Código Civil, os últimos exercícios sociais exigíveis serão os imediatamente anteriores, para todas as empresas (inclusive aquelas que optam pelo lucro real ou presumido ou utilizam o Sistema Pública de Escrituração Digital - SPED).

n) O Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social da sede (matriz) poderão ser apresentados através de cópia da Escrituração Contábil Digital (ECD).

o) As empresas que apresentam Escrituração Contábil Digital (ECD) trimestral deverão apresentar os quatro balanços trimestrais referentes ao último exercício social exigível, nos termos deste Edital.

p) A boa situação financeira será comprovada se a proponente demonstrar que possui Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou acima de 1,00 (um com duas casas decimais), Índice de Liquidez Geral (ILG) preferencialmente igual ou acima de 1,00 (um com duas casas decimais) e Índice de Solvência Geral (ISG) igual ou acima de 1,00 (um com duas casas decimais).

q) Caso a proponente apresente um Passivo Circulante ou a soma do Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo iguais a zero, para efeito de cálculo, este valor será automaticamente substituído pelo número 1 (um).

r) Caso a proponente apresente o ILC ou o ISG menor que 1,00 (um com duas casas decimais) estará inabilitada.

s) Caso a proponente apresente o ILC acima de 1,00 (um com duas casas decimais) e o ILG menor que 1,00 (um com duas casas decimais), para que a empresa seja habilitada o ILG deverá ser compensado através da apresentação de um ISG no mínimo igual a 1,00 (um com duas casas decimais) somado ao valor necessário para que o ILG se torne igual a 1,00 (um com duas casas decimais) através da seguinte fórmula: $ISG=1 - ILG - 1$, na qual:

s.1) **ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (ILC)**: indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis em curto e médio prazo para fazer face ao total de suas obrigações de curto e médio prazo e será obtido através da seguinte fórmula: $ILC=ACPC$ onde: AC corresponde a Ativo Circulante e PC representa o Passivo Circulante.



s.2)ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (ILG): indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis a curto, médio e longo prazo para quitar suas obrigações a curto, médio e longo prazo e será obtido através da seguinte fórmula: $ILG=AC+RLPPC+ELP$, onde AC representa Ativo Circulante, RLP significa Realizável a Logo prazo, PC se refere a Passivo Circulante, ELP representa Exigível a Longo Prazo.

s.3)ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (ISG): indica quanto a empresa dispõe em Ativos (totais) para quitar suas obrigações a curto, médio e longo prazo e será obtido através da seguinte fórmula: $ISG=ATPC+ELP$, Onde, AT = Ativo Total, PC = Passivo Circulante e ELP = Exigível a Longo Prazo.

t) A Proponente deverá demonstrar capital social integralizado (i.) de, no mínimo, R\$ 6.740.000,00 (seis milhões, setecentos e quarenta mil reais), correspondente a aproximadamente 10% do valor referencial do objeto da futura contratação (R\$ 67.400.000,00), devendo a comprovação ser feita, relativamente à data da apresentação dos documentos de habilitação, mediante a apresentação do Ato Constitutivo em vigor (estatuto ou contrato social, conforme o caso) ou Certidão Simplificada, registrados na Junta Comercial ou no Cartório competente, ou ainda, Balanço Patrimonial apresentado na forma deste Edital.

5.01.1.4 Qualificação Técnica

A qualificação técnica será avaliada por comissão técnica criada pela Secretaria Municipal de Habitação, sendo que a relação dos membros designados ocorrerá em conformidade com o previsto no art. 37 da Lei nº 14.133/2021 e consta disponível no Diário Oficial do Município de Araras, através da Portaria nº. 12.728/2026, juntada ao processo licitatório.

A qualificação técnica abordará os itens, conforme abaixo:

5.01.1.4.1. Para a qualificação TÉCNICO-OPERACIONAL, serão exigidos:

a) No mínimo 01 (um) atestado ou certidão, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre sua capacidade operacional e que comprove a aptidão da proponente em já ter executado empreendimentos imobiliários compreendendo, no mínimo, 5.240,00m² de área construída para edificações habitacionais coletivas verticais.

b) Registro ou inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, em vigência.

c) A experiência exigida neste Edital poderá ser comprovada por meio de atestado de titularidade da proponente, de Sociedade de Propósito Específico - SPE da qual a proponente seja sócia, de consórcio do qual a proponente seja integrante; ou de pessoa jurídica diversa da proponente (integrante ou não do mesmo grupo econômico da proponente), nos casos de ocorrência de alterações societárias e de fusão, incorporação ou cisão de pessoas jurídicas, desde que o atestado esteja acompanhado de prova documental e inequívoca da transferência definitiva do acervo técnico da empresa antecessora para a sucessora (proponente).

d) No caso de apresentação por proponente de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:



- e) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;
- f) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.
- g) O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, naquilo que for pertinente ao solicitado neste Edital:
- g.1) Prazo contratual;
 - g.2) Datas de início e término;
 - g.3) Local da prestação dos serviços;
 - g.4) Natureza da prestação dos serviços;
 - g.5) Quantidades executadas;
 - g.6) Caracterização do bom desempenho da proponente;
 - g.7) Identificação da pessoa jurídica emitente bem como o nome e o cargo do signatário;
 - g.8) Outros dados característicos.
- h) A ausência destes dados ou a apresentação de informações insuficientes para a compreensão do documento podem ensejar a recusa ao reconhecimento do documento.
- i) A Comissão Permanente de Licitação poderá fazer diligências para esclarecimentos necessários, quando entender que é possível suprir a falha do documento ou da informação correspondente.
- j) Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato.

5.01.1.4.2. Para a qualificação TÉCNICO-PROFISSIONAL, exige-se:

- a) No mínimo uma Certidão de Acervo Técnico (CAT), registrada no conselho profissional competente, de profissional engenheiro e/ou arquiteto com atribuição conferida pelo respectivo conselho, que comprove sua responsabilidade técnica para a execução de empreendimentos imobiliários para edificações habitacionais coletivas verticais, (Súmula 25 do TCESP)
- b) Registro ou inscrição do(s) profissional(is) detentor(es) da(s) CAT(s) apresentada(s) para cumprimento deste Edital, emitido pelo conselho profissional competente, em vigência.

5.01.1.4.3. São exigidos, também, OUTROS DOCUMENTOS, a saber:

- a) Declaração de Responsabilidade, conforme modelo do Anexo IV, de que a proponente tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do presente Chamamento Público.



- b) A proponente deverá, às suas expensas, realizar visitas técnicas aos locais onde implantados os empreendimentos, com o objetivo de tomar conhecimento detalhado de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução das obras/serviços.
- c) a hipótese do item anterior, a proponente, poderá solicitar acompanhamento de profissional da Secretaria Municipal de Habitação nas visitas técnicas para conhecimento das condições dos locais onde serão realizadas as obras/serviços.
- d) O agendamento com o profissional da SMH para acompanhamento será feito de acordo com as possibilidades da Administração, observadas as prioridades do Serviço Público.
- e) Eventual impossibilidade de acompanhamento ou incompatibilidade de agenda dos profissionais do Município, não serão motivo de impedimento, adiamento ou suspensão do processo de chamamento e não implicará em devolução de prazos ou de alegação de nulidades.
- f) Para o agendamento de eventual acompanhamento, a proponente, durante o período de publicidade do Chamamento Público, poderá solicitar ao Departamento de Habitação da Prefeitura, pelo telefone (19) 3542-2730, e-mail habitacao@araras.sp.gov.br.
- g) Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento das condições locais pertinentes à execução do objeto do presente Chamamento Público não serão válidas, nem desobrigam a execução das obras/serviços.
- h) A empresa selecionada apresentará, no ato da assinatura do Termo de Seleção, comprovante de vínculo do(s) detentor(es) da(s) CAT(s), com a proponente, apresentada(s) para cumprimento deste Edital, em qualquer uma das seguintes situações:
- i) Se o profissional for do quadro permanente da proponente, a comprovação se fará pela juntada do registro na carteira de trabalho ou da ficha de registro de empregados;
- j) Se o profissional for sócio, administrador ou proprietário, a comprovação se fará através da juntada do Ato Constitutivo em vigor (estatuto ou contrato social, conforme o caso);
- k) Se o profissional for autônomo contratado, a comprovação se fará pela juntada do contrato respectivo.
- l) O(s) profissional(is) detentor(es) da(s) CAT(s), apresentado(s) para cumprimento deste Edital integrarão a equipe técnica responsável pelos serviços.
- m) Será admitida a substituição dos profissionais indicados para atendimento deste Edital, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Comissão.

5.01.1.4.4 Será exigido, também, no rol de OUTROS DOCUMENTOS, a apresentação de Certificado do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, conforme exigência da Caixa Econômica Federal.

5.01.01.4.5. A Comissão poderá subsidiar-se por pareceres técnicos referentes à análise da qualificação técnica e econômico-financeira para conclusão do seu julgamento.

5.01.1.4.6. Proposta Técnica:



A PROPOSTA TÉCNICA será elaborada e apresentada pela proponente e avaliada pela Comissão de acordo com os seguintes critérios objetivos:

5.01.1.4.6.1. Requisitos:

- a) Comprovação de adesão ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do habitat (PBQP-H);
- b) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a citada Instituição Financeira (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC);
- c) Comprovação que atende as exigências técnicas mencionadas dentro das Portarias MCID nº 725/2023, 340/2024 e 489/2025, onde constam as especificações urbanísticas de projeto e obra.
- d) Atestado de vistoria conforme anexo VI assinado pelo responsável da Administração, devendo agendar data e o horário exclusivo, por e-mail junto ao Departamento de Habitação da Prefeitura de Araras, através do e-mail: habitacao@araras.sp.gov.br. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir o atestado de vistoria por uma declaração formal assinada pelo responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme anexo VII – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO.
- e) Cadastro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) / Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- f) Certidão do órgão profissional competente indicando Profissional de Nível Superior com Atestado de Obra Similar. A Comprovação de vínculo permanente com a empresa será feita com apresentação de carteira de trabalho, ficha de registro de empregados ou contrato social ou contrato com profissional autônomo que se responsabiliza pela execução dos serviços em conformidade com a Súmula 25, do TCESP.
- g) Cópias das Certificações – Empresas detentoras de certificações ISO 9001 e ISO 14001, comprovando investimento em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil.
- h) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal ou outro Agente Financeiro autorizado, em nome da empresa participante da licitação, ou do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa, conforme critério de comprovação descrito no item 7.2 do Termo de Referência, de que tenha realizado obras dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 10 (dez) anos, contados até a data anterior à apresentação dos envelopes, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas, a Cidade onde foi realizada, ou está sendo realizada a obra e a Modalidade do Programa (MCMV FAIXAS 1, 1,5, 2 e 3), devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira.
- i) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal, em nome da empresa participante da licitação informando os nomes dos empreendimentos MCMV FAR Faixa I, Contratados do ciclo 2023/2024 oriundos da Portaria MCID nº 727 de 15/06/2023 e Portaria MCID nº 1.482 de 21/11/23, constando a Cidade e a data de início das obras.



5.01.1.4.7. – Seleção da empresa:

A seleção da empresa será feita pela comissão técnica criada pela Secretaria Municipal de Habitação, após receber os autos com as documentações da Comissão Permanente de Licitação, sendo que a relação dos membros designados ocorrerá em conformidade com o previsto no art. 37 da Lei nº 14.133/2021 e consta disponível no Diário Oficial do Município de Araras, através da Portaria nº. 12.728/2026

A seleção será conforme pontuação abaixo:

- a) Cadastro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) / Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). As empresas serão avaliadas quanto ao cadastro no CREA/CAU, atribuindo-se **02 (dois) pontos** para aqueles que possuam registro por mais de 03 (três) anos.
- b) Profissional de Nível Superior com Atestado de Obra Similar. Serão concedidos **05 (cinco) pontos** as empresas que tenham em seu quadro, fixo ou social profissional de nível superior com atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes ao objeto desta licitação. A Comprovação de vínculo permanente com a empresa será feita com apresentação de carteira de trabalho, ficha de registro de empregados ou contrato social ou contrato com profissional autônomo que se responsabiliza pela execução dos serviços em conformidade com a Súmula 25, do TCESP.
- c) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a citada Instituição Financeira (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC; **(Pontuar-se-á com 05 (cinco) pontos.)**
- d) Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H). A posse do Atestado de Qualificação/Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) proporcionará a atribuição de **05 (cinco) pontos**.
- e) Certificações – Empresas detentoras de certificações ISO 9001 e ISO 14001, comprovando investimento em programas de melhoria, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil, receberão **02 (dois) pontos** por certificação apresentada, **(máximo de 08 pontos)**
- f) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal ou outro Agente Financeiro autorizado, em nome da empresa participante da licitação, ou do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa, conforme critério de comprovação descrito no item 7.2 do Termo de Referência, de que tenha realizado obras dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 10 (dez) anos, contados até a data anterior à apresentação dos envelopes, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas, a Cidade onde foi realizada, ou está sendo realizada a obra e a Modalidade do Programa (MCMV FAIXAS 1, 1,5, 2 e 3), devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira;

A quantidade de unidades contratadas nos últimos 10 anos será pontuada conforme abaixo:
De 200 a 1.000 unidades: **03 (três) pontos;**



Entre 1.001 a 3.000 unidades: **05 (cinco) pontos;**

Entre 3.001 a 5.000 unidades: **08 (oito) pontos;**

Acima de 5.001 unidades: **10 (dez) pontos;**

Os pontos não são acumulativos com outros níveis da mesma classificação;

- g) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal, em nome da empresa participante da licitação informando os nomes dos empreendimentos MCMV FAR Faixa I, Contratados do ciclo 2023/2024 oriundos da Portaria MCID nº 727 de 15/06/2023 e Portaria MCID nº 1.482 de 21/11/23, constando a Cidade e a data de início das obras. **(será atribuído 1,0 (um ponto para cada Empreendimento – máximo de 05 pontos)**

Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de 20 (vinte) pontos.

A Comissão técnica criada pela Secretaria Municipal de Habitação, após minuciosa análise dos documentos e da atribuição de pontos durante a fase de julgamento, procederá a classificação das empresas concorrentes. Essa classificação ocorrerá em ordem decrescente com base na pontuação obtida, sendo conferido a proponente melhor classificada e vencedora o direito exclusivo à construção das unidades habitacionais.

5.01.1.4.8. Em caso de empate os critérios para análise de desempate serão:

- a) O primeiro critério de desempate a ser considerado é a maior NOTA ou Nível obtido no Atestado de qualificação / Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);
- b) Persistindo empate no resultado da classificação, o desempate será efetuado pela maior pontuação obtida através das certificações apresentadas de ISO (conforme pontuação do item 3.01.1.4.2 e);
- c) Persistindo empate no resultado da classificação o desempate será efetuado pela identificação da empresa que apresentou a maior quantidade de empreendimentos produzidos e/ou em produção no âmbito do Programa de Habitação Popular do Governo Federal - Programa Minha Casa Minha Vida na modalidade FAIXA I - (conforme declaração do item 5.01.1.9.)

§ único: Persistindo empate na classificação da pontuação, a empresa vencedora será escolhida obrigatoriamente por sorteio, em ato público na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.

5.01.1.5. OUTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:

- a) Declaração que se encontra em situação regular perante o Ministério Trabalho – modelo 1 do Anexo II deste Edital – observando as disposições contidas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.
- b) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com



efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa – modelo 2 do Anexo II deste Edital.

- c) Declaração de que a licitante não possui sanções vigentes previstas no inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, no âmbito da Administração Pública Direta e indireta do Município de Araras/SP e no inciso IV do mesmo artigo, no âmbito de quaisquer entes federativos – modelo 3 do Anexo II deste Edital.
- d) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, modelo 4 do Anexo II deste Edital.
- e) Todos os documentos devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de cláusula específica deste edital, do próprio documento ou de lei específica, **será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses**, a contar da data de sua expedição, salvo os atestados/certidões de qualificação técnica, para os quais não se exige validade.
- f) Todos os documentos expedidos pela empresa deverão estar subscritos por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.
- g) Entregar preenchido o requerimento de seleção conforme modelo do Anexo VII – Modelo de requerimento de seleção.

5.01.1.6. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

5.01.1.6.1. Caso a participação seja por meio de CONSÓRCIO, as seguintes regras deverão ser observadas, sem prejuízo de outras existentes no restante do EDITAL:

- a) Deverá atender às exigências relativas à Habilitação Jurídica, Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista, Qualificação Econômico Financeira, Qualificação Técnica e item 05.01.1.5.
- b) Que cada consorciado apresente a documentação relacionada item - DA HABILITAÇÃO deste edital, e suas subdivisões, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação no consórcio;
- c) Deverá apresentar compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados.
- d) Indicação da empresa líder, responsável pelo consórcio, que será sua única representante perante a Prefeitura Municipal de Araras, com quem, por meio da pessoa do seu representante legal, serão mantidos todos os entendimentos relativos à licitação e ao contrato, devendo atender as condições de liderança fixadas no edital;
- e) A empresa líder deverá ser nacional e de maior participação no Consórcio. No caso de participações iguais, a líder deverá ser a consorciada de maior Capital Social.



- f) O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido na letra (b), sob pena de inabilitação.
- f1) O consórcio deve ser submetido a registro na junta comercial, nos termos do parágrafo único do artigo 279 da Lei nº 6.404/76 e do artigo 3º da Instrução Normativa nº 74/98, do Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC);
- f2) Para fins de formalização do contrato administrativo é de observância obrigatória o inciso III, do artigo 4º, da Instrução Normativa da RFB nº 1863, de 27 de dezembro de 2018.
- g) A empresa consorciada não poderá participar da mesma licitação isoladamente ou em outra formação de consórcio;
- h) No caso de consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá obrigatoriamente à empresa brasileira;
- i) Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de CONSORCIADAS até a assinatura do Contrato;
- j) As CONSORCIADAS são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em CONSÓRCIO tanto na fase de LICITAÇÃO quanto na de execução do contrato;
- k) Nenhuma CONSORCIADA poderá participar de mais de um CONSÓRCIO, ainda que por intermédio de suas AFILIADAS ou COLIGADAS.
- l) Caso uma CONSORCIADA participe de um CONSÓRCIO, ficará ela impedida de participar isoladamente da Licitação;
- m) Compromisso das consorciadas de que não terão a sua constituição ou composição alteradas ou modificadas, sem a prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Araras, até o cumprimento do objeto da licitação, mediante termo de recebimento, observado o prazo de duração do consórcio.

06. CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

06.01. Os credenciados deverão atender integralmente todas as disposições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência, que dispõe sobre as condições gerais para realização dos serviços.

- a) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme determina o art. 9º, inciso III, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- b) É de responsabilidade exclusiva e integral do CREDENCIADO a utilização de pessoal para a execução dos serviços, incluídos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais



e comerciais resultantes de vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos para o Município.

- c) Os serviços objeto deste Chamamento constam no Anexo I – Termo de Referência.
- d) A sessão para análise da documentação apresentada ocorrerá na data e horário indicado no preâmbulo. Os documentos deverão ser protocolados no Departamento de Compras até às 9 horas da data marcada e a sessão inicial de conferência será a partir das 9 horas do mesmo dia, na sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Araras.
- e) A ata com a lista de aprovação será publicada no site www.araras.sp.gov.br.
- f) Caso o participante seja desclassificado na análise de documentos, mesmo após diligência, poderá usar o recurso conforme descrito no item 11.
- g) Todos os documentos relacionados ao Chamamento, deverão ser protocolados no Departamento de Compras, nos termos do item 2.1. do edital.
- h) Os serviços serão realizados conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.
- i) O montante estimado para cada unidade habitacional é de R\$168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais) que provêm dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I. Perfazendo o valor total de R\$67.400.000,00 (sessenta e sete milhões e quatrocentos mil reais).

07. VIGÊNCIA DO CHAMAMENTO

07.01. O presente Chamamento terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual prazo, contados a partir da data de sua publicação pela Prefeitura Municipal de Araras.

08. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

08.01. Constituem obrigações do credenciado:

- a) Fornecer toda mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais e utensílios necessários, inclusive a guarda destes, para a perfeita execução dos serviços e demais atividades correlatas, obrigando-se a manter equipes devidamente uniformizadas, munidas de crachás contendo fotografia recente, nome e função, e exigir seu uso em local visível sem custos aos órgãos envolvidos;
- b) Providenciar, sempre que necessário, os deslocamentos das equipes em veículos apropriados em perfeitas condições, seguros e limpos sem que isso resulte em qualquer ônus adicional para a Prefeitura e para o atendimento dos serviços de manutenção preventiva e corretiva;



- c) Declarar ou justificar de disponibilidade de veículos, máquinas e equipamentos a serem disponibilizados para a execução do objeto (com comprovação de propriedade ou arrendamento no momento de assinatura do contrato); Ter meios de transporte adequados para os materiais, sem que acarrete custos a Prefeitura. Ademais os fiscais dos órgãos envolvidos verificarão periodicamente equipamentos e poderão exigir as trocas dos mesmos, caso constatem que não estejam em perfeitas condições de uso ou não atendam às exigências dos serviços;
- d) Substituir o transporte imediatamente em caso de pane seca e/ou quebra; Arcar com todas as despesas provenientes ao fornecimento de máquinas e meios de transporte, tais como: operadores, motoristas, combustíveis, pedágios, em especial quanto às manutenções, limpezas e acessórios de segurança;
- e) Efetuar atendimento, através das equipes, em até vinte e quatro horas (serviços de urgência), inclusive em dias não úteis, a contar da ciência da necessidade, através de e-mail ou ofício, e/ou sempre que houver serviços de manutenção corretiva;
- f) Disponibilizar número de telefone móvel que possibilite contato imediato, de forma permanente, no período não abrangido pela jornada de trabalho da equipe, incluindo dias não úteis, para atendimento de situações de emergência;
- g) Executar os serviços que impliquem desligamentos de energia, de água e outros que possam comprometer o normal funcionamento, nos dias ou horários em que não houver expediente na unidade, ou no caso de força maior, executá-los no menor tempo possível, com a presença de responsável técnico e equipe de apoio, até o restabelecimento da normalidade;
- h) Atender a todas as normas de segurança e da medicina do trabalho emitidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e outros órgãos competentes e, em especial, estabelecer, implementar e assegurar o cumprimento das Normas Regulamentadoras;
- i) Fornecer e exigir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) apresentá-los no primeiro dia de início dos serviços e substituir aqueles com data vencida. Difundir normas e procedimentos de segurança relativos a correta operação e manutenção de equipamentos elétricos, mantendo em seu quadro de pessoal os profissionais de segurança em número e qualificação requeridos pelas normas legais, em especial o cumprimento das Normas Regulamentadoras;
- j) Responder civil e criminalmente, por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados, a Prefeitura e/ou a terceiros, por seus empregados, dolosa ou culposamente, nos locais de trabalho.

09. DO TERMO DE SELEÇÃO

- a) Para garantir o fiel cumprimento das obrigações decorrentes deste regulamento será firmado o termo de seleção, nos termos da minuta – anexo III - que integra o presente Edital.
- b) A Comissão notificará a pessoa jurídica classificada em 1º lugar no Chamamento Público nº 001/2026, para assinar o Termo de Seleção, cujas minutas integram os anexos deste Edital.
- c) A empresa mais bem classificada terá o prazo de 05 (cinco) dias corridos a contar da notificação, para assinar o Termo de Seleção, sob pena de decair o direito de seleção, sem



prejuízo da aplicação da penalidade de impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Direta e Indireta do Município de Araras por até 03 (três) anos.

- d) O prazo de convocação poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Comissão.
- e) No ato da assinatura do Termo de Seleção, a pessoa jurídica classificada em 1º lugar no Chamamento Público nº 001/2026 se obriga a apresentar os seguintes documentos:
- e.1) Procuração ou Ato Constitutivo;
 - e.2) Cédula de Identificação;
 - e.3) Comprovante de vínculo do(s) detentor(es) da(s) CAT(s), apresentada(s) para cumprimento do subitem 5.01.1.4. do Edital, com a proponente, em qualquer uma das situações previstas no referido subitem;
- f) No caso de pessoa jurídica em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar adicionalmente os documentos elencados neste Edital para a hipótese.
- g) A não apresentação dos documentos solicitados impedirá a assinatura da pessoa jurídica vencedora, implicando a aplicação de penalidades cabíveis estabelecidas neste Edital.
- h) Quando a pessoa jurídica classificada em 1º lugar no Chamamento Público nº 001/2026, convocada, dentro do prazo de validade de sua proposta, não mantiver habilitação regular ou se recusar a assinar o Termo de Seleção, é facultado ao Município:
- i) Revogar o Chamamento Público, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, observado o disposto neste Edital;
 - j) Convocar as pessoas jurídicas remanescentes no Chamamento Público, na ordem de classificação, para, após procedida nova homologação, assinar o Termo de Seleção.
 - k) Além das situações previstas neste Edital, é vedada a celebração de Termo de Seleção com o Município ou sua execução com pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo de parentesco com agente político, no Município de Araras

10. DA PROPOSTA JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

- a) A pessoa jurídica selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, após a 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) A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais (apartamentos), conforme Portaria MCID 725 de 15/06/2023 e suas alterações.
- c) Como condição para a contratação da operação, a pessoa jurídica selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.



d) Findo o prazo estipulado neste Edital sem que a pessoa jurídica tenha apresentado a proposta com a documentação solicitada ou sem que tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto neste Edital, a critério do Município, o Termo de Seleção será revogado, podendo ser convidada a pessoa jurídica classificada em segundo lugar no Chamamento Público, e assim, sucessivamente, até que uma pessoa jurídica obtenha êxito de sua contratação junto ao Agente Financeiro.

11. GARANTIA CONTRATUAL

- a) A selecionada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.
- b) A selecionada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil Brasileiro.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- a) Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do processo de Chamamento conforme item 3.1.
- b) A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial.
- c) A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail: licitacao@araras.sp.gov.br ou protocolados diretamente no Departamento de Compras da Prefeitura Municipal de Araras.
- d) As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame e, devem ser respondidos em até 03 (três) dias úteis.

13. DO RECURSO

- a) O prazo recursal referente à habilitação, inabilitação, anulação ou revogação do Chamamento, é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação pela Comissão de Análise de Documentos, em conformidade com o art. 127 do Decreto Municipal nº 7.201/2023 e, devem ser respondidos em até 03 (três) dias úteis.

14. DAS SANÇÕES

14.01. Serão aplicadas à proponente responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

14.1.1. Multa Compensatória em valor não inferior a 0,5% do valor referencial do objeto da futura contratação e não superior a 30%, nas seguintes infrações:



- 14.1.1.1. Não celebrar o Termo de Seleção ou não entregar a documentação exigida para a contratação junto ao Agente Financeiro, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.1.2. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o Chamamento Público ou prestar declaração falsa durante o procedimento;
- 14.1.1.3. Fraudar o Chamamento Público;
- 14.1.1.4. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.1.5. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do Chamamento Público;
- 14.1.1.6. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013 Lei Anticorrupção), conforme segue:
- 14.1.1.6.1. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do Chamamento Público;
- 14.1.1.6.2. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato do Chamamento Público;
- 14.1.1.6.3. Afastar ou procurar afastar proponentes, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- 14.1.1.6.4. Fraudar o Chamamento Público;
- 14.1.1.6.5. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar do Chamamento Público.
- 14.1.2. Impedimento de contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Araras, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, nas seguintes infrações, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave:
- 14.1.2.1. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.2.2. Não celebrar o Termo de Seleção ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- 14.1.3. Declaração de Inidoneidade para contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nas hipóteses previstas no subitem anterior, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar e, ainda, nas seguintes hipóteses:
- 14.1.3.1. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o Chamamento Público ou prestar declaração falsa durante o procedimento;
- 14.1.3.2. Fraudar o procedimento de Chamamento Público;
- 14.1.3.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.3.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do Chamamento Público;
- 14.1.3.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), conforme segue:
- 14.1.3.5.1. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do Chamamento Público;



- 14.1.3.5.2. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato do Chamamento Público;
- 14.1.3.5.3. Afastar ou procurar afastar proponentes, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- 14.1.3.5.4. Fraudar o Chamamento Público;
- 14.1.3.5.5. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar do Chamamento Público.
- 14.1.3.6. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 14.1.3.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 14.1.3.6.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 14.1.3.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 14.1.3.6.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 14.1.3.6.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.2. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data de sua intimação.
- 14.3. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão nos termos do Decreto Municipal nº 7.082, de 23 de agosto de 2022, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a proponente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, inciso IV, do art. 4º, do referido Decreto, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 14.4. É admitida a reabilitação da proponente perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:
- 14.4.1. Reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- 14.4.2. Pagamento da multa;
- 14.4.3. Transcurso do prazo mínimo de 01 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 03 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- 14.4.4. Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- 14.4.5. Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos no subitem 14.4 deste Edital.
- 14.5. A sanção pelas infrações de apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento de Chamamento Público e praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013 exigirá como condição de reabilitação da proponente, adicionalmente ao subitem anterior, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.
- 14.6. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.7. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração.



14.8. Da aplicação das sanções de multa e impedimento de contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data da intimação.

14.8.1. O recurso de que trata esse subitem deste Edital será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias corridos, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, contado do recebimento dos autos.

14.9. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, contado do seu recebimento.

15. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

15.1. O Município de Araras, por seus Órgãos da Administração Direta ou Indireta, ou setores competentes, poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras/serviços.

15.2. A presença de pessoal do Município de Araras, designados pela Secretaria Municipal de Habitação durante a execução das obras/serviços, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a selecionada, que responderá única e integralmente pela execução das obras/serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

15.2.1. As concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

15.2.2. O Município de Araras e as concessionárias poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

15.2.3. A selecionada deverá manter preposto, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. 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 despendido.

16.2. 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.



16.3. Considera-se dia do começo do prazo o primeiro dia seguinte ao da juntada aos autos do ato correspondente, ou quando for o caso, da disponibilização da informação na internet ou da publicação do ato no Diário Oficial.

16.4. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente, se o expediente for encerrado antes da hora normal ou se houver indisponibilidade da comunicação eletrônica certificada pela Comissão.

16.5. A participação da pessoa jurídica neste Chamamento Público implica a aceitação de todos os termos deste Edital.

16.6. Todas as referências de tempo neste Edital observarão obrigatoriamente o horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas.

16.7. Fica declarado competente o foro da Comarca de Araras, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste Edital, não resolvidas administrativamente.

16.8. Todos os esclarecimentos necessários poderão ser obtidos na Secretaria Municipal de Administração ou licitacao@araras.sp.gov.br ou compras@araras.sp.gov.br

16.9. Aplicam-se ao presente Chamamento a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

16.10. As partes envolvidas consentem com a utilização dos dados pessoais fornecidos para a operacionalização da presente licitação e para a respectiva execução do contrato, em conformidade com a lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).

16.11. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

16.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.araras.sp.gov.br.

16.13. Integram o presente Edital, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

Anexo I - TERMO DE REFERÊNCIA;

Anexo II - MODELO DAS DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES;

Anexo III - MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO;

Anexo IV - TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO;

Anexo V - ATESTADO DE VISITA;

Anexo VI - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO;

Anexo VII – MODELO DE REQUERIMENTO DE SELEÇÃO

Anexo VIII - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR;



MUNICÍPIO DE ARARAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Anexo IX - PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES (links); (Portaria Mcid nº 47/2025, Portaria nº 724/2023 , Portaria MCid nº 725/2023 e Portaria MCID Nº 488/2025, Portaria nº 489/2025, Lei nº 14.620/2023, Portaria nº 340/2024).

Araras, 13 de fevereiro de 2026

JOÃO PAULO FERREIRA RISSI
Secretário Municipal de Administração

ISABELA VIEIRA DE ALMEIDA
Chefe do Departamento de Compras



ANEXO II – MODELOS DAS DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS

CHAMAMENTO Nº 001/2026

Modelo 01 – declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho

Eu, _____(nome completo), RG nº _____, representante legal da empresa _____(razão social da pessoa jurídica), CNPJ nº _____, interessada em participar do CHAMAMENTO nº 001/2026, realizado pelo Município de Araras, declaro, sob as penas da Lei Federal nº 14.133/2021, que, nos termos do artigo 27, parágrafo 6º da Lei Federal nº 6544, de 22 de novembro de 1989, a _____(razão social da pessoa jurídica) encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Data

Assinatura do representante legal da empresa

Modelo 02 - declaração de inexistência de qualquer fato impeditivo

Eu, _____(nome completo), RG nº _____, representante credenciado (ou legal) da empresa _____(razão social da pessoa jurídica), CNPJ nº _____, DECLARO, sob as penas da Lei Federal nº 14.133/2021, que a empresa cumpre plenamente as exigências e os requisitos de habilitação previstos no Edital do CHAMAMENTO nº 001/2026, realizado pelo Município de Araras, inexistindo qualquer fato impeditivo à participação no certame, inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Data

Assinatura do credenciado (ou representante legal)



Modelo 03 - declaração de que a licitante não possui sanções vigentes

Eu, _____(nome completo), RG nº _____, representante credenciado (ou legal) da empresa _____(razão social da pessoa jurídica), CNPJ nº _____, interessado em participar do CHAMAMENTO nº 001/2026, DECLARO, sob as penas da Lei Federal nº 14.133/2021, que a empresa não possui sanções vigentes previstas no inciso III do art. 156 da Lei Federal nº. 14.133/21, no âmbito da Administração Pública Direta e indireta do Município de Araras/SP e no inciso IV do mesmo artigo, no âmbito de quaisquer entes federativos, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Data

Assinatura do credenciado (ou representante legal)

Modelo 04 – declaração de cumprimento de reserva de cargo para pessoa com deficiência

Eu, _____(nome completo), RG nº _____, representante legal da empresa _____(razão social da pessoa jurídica), CNPJ nº _____, interessada em participar do CHAMAMENTO nº 001/2026, realizado pelo Município de Araras, declaro, sob as penas da Lei Federal nº. 14.133/2021, que, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, em atendimento ao que preceitua o artigo 63 inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações



ANEXO III

TERMO DE SELEÇÃO N.º. /2026

Processo de Licitação n.º. 14/2026

TERMO DE SELEÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS E A EMPRESA.....

O MUNICÍPIO DE ARARAS, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Administração JOÃO PAULO FERREIRA RISSI, brasileiro, casado, portador do RG. n.ºe do CPF n.º, residente e domiciliado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, à Rua:.....n.º.....Bairro....., pela Secretária Municipal de Habitação, brasileira, portadora do RG. n.º e do CPF n.º, residente e domiciliada nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, à Rua:.....n.º.....Bairro....., adiante denominados simplesmente ADMINISTRAÇÃO, e, de outro lado, a empresa....., inscrita no CNPJ sob n.º, com sede na cidade de, neste ato representada por....., simplesmente denominado de SELECIONADA, ajustam o presente contrato, que será executado de forma indireta, em conformidade com o art. 74, IV e 79, inciso I da Lei n.º Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e, o art. 123, inciso I, do Decreto Municipal 7.201/2023, têm entre si, em decorrência Processo de Licitação n.º 14/2026, Chamamento n.º 001/2026.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente instrumento o CHAMAMENTO n.º 001/2026, para Seleção de empresa especializada para elaboração de projeto e execução de 02 (dois) empreendimentos, “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON” com até 224 UH e “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II” com até 224 UH, localizados na Rua Sergipe, número 0, complemento 0, lote *****, quadra *****, matrícula do imóvel n.º 35.647, no Município de Araras/SP, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I, regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Federal 14.620 de 13/07/2023 e pelas Portarias MCID n.º 725/2023, n.º 724/2023, n.º 340/2024 e Portarias MCID n.º 488 e 489 de 19/05/2025, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1. O presente termo vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, a contar da data de sua assinatura.



3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

3.1. A 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.

3.2. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais (apartamentos), conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

3.3. Como condição para a contratação da operação, a SELECIONADA deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.

3.4. Findo o prazo estipulado sem que a SELECIONADA tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

CLÁUSULA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1. Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 10.188/2001 e respectivas alterações, Portaria MCid nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, Portaria MCid nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCid nº 725, de 15 de junho de 2023 e Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025.

4.2. Aplica-se aos casos omissos o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

5.1.1. Cumprir fielmente, todas as condições estipuladas em Edital e Termo de Referência.

5.1.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital e seus anexos.

5.1.7. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou no Termo de Seleção.

5.1.8. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

5.1.9. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração.

5.2. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

5.2.1. Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela contratada;

5.2.2. Fiscalizar e acompanhar a execução dos serviços, na forma prevista na Lei Federal nº. 14.133/21;



5.2.3 Indicar o gestor do contrato designado, o qual será responsável pela conferência dos valores faturados e constatação da adequação do objeto contratado às especificações constantes nas cláusulas do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

6.1. A vigência do contrato tem início a partir da data de sua assinatura e vigorará por 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. A eficácia deste instrumento está vinculada à publicação do extrato no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas, sendo esta de responsabilidade do contratante.

CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1. A Prefeitura se reserva o direito de, em qualquer ocasião, fazer, nos termos da Lei, alterações que impliquem em redução ou aumento de serviço, objeto desta licitação.

7.2. Somente serão reconhecidas como alterações de serviço, aquelas autorizadas pela Administração, por escrito.

CLÁUSULA OITAVA - PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor do Termo de Seleção:

Fiscal do Termo de Seleção:

8.1. Compete ao Gestor do Termo de Seleção identificado exercer a administração do Termo de Seleção, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do Termo de Seleção, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de equilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

8.2. Compete ao Fiscal do Termo de Seleção acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do Termo de Seleção, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Termo de Seleção, etc.

8.3. O fiscal do Termo de Seleção anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Termo de Seleção, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.4. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei N.º 14.133/2021.



CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES:

9.1. O descumprimento de quaisquer das cláusulas ou obrigações diretas ou indiretas decorrentes do edital e seus anexos poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas nos artigos 155, 156 e 162 da Lei Federal nº 14.133/2021 ao credenciado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CESSÃO DOS DIRETOS PATRIMONIAIS

10.1 A SELECIONADA deverá ceder todos os direitos patrimoniais relativos ao projeto elaborados ao Município de Araras e autorizar sua execução conforme juízo de conveniência e oportunidade das autoridades competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. A inobservância de qualquer cláusula, condições ou obrigações do presente Termo de Seleção importará na sua imediata rescisão, de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial.

11.2. Toda e qualquer modificação somente poderá ser introduzida ao presente termo, através de aditamento, expressamente autorizado pela autoridade competente.

11.3. A Selecionada assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução do presente Termo, sejam de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária, social, comercial, civil, inexistindo qualquer espécie de solidariedade do Contratante relativamente a esses encargos, inclusive, os que contratualmente advierem de prejuízos causados a terceiros.

11.4. Todas as condições e exigências que constam do Edital de Chamamento nº .../2026, fazem parte integrante do presente Termo, como se aqui estivessem transcritos.

11.5. Fica eleito o foro da Comarca de Araras para a solução de qualquer litígio oriundo do presente Termo de Seleção.

11.6. As partes envolvidas na execução desse contrato consentem com a utilização dos seus dados pessoais fornecidos para a sua respectiva concretização, bem como comprometem-se a observar as regras e princípios referente ao tratamento de dados pessoais estabelecidos no art. 5º, inciso LXXIX da Constituição Federal e na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

11.7. E por estarem assim, justas e acordes, as partes assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor para um só efeito, comprometendo-se a cumpri-lo, em todas as cláusulas e condições.

Administração

Selecionada

Testemunhas:



ANEXO IV

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS)

Processo de Chamamento n.º. 14/2026

Chamamento n.º. 001/2026

CONTRATANTE: Município de Araras

CONTRATADO:

OBJETO:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução n.º 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2.º das Instruções n.º 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Araras, xx de janeiro de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:

Cargo:

CPF:



MUNICÍPIO DE ARARAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS:

Tipo de ato sob sua responsabilidade: (1) autorização de abertura de licitação; (2) instrumento convocatório (edital).

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____



ANEXO V

Chamamento n.º. 001/2026

ATESTADO DE VISTORIA

OBJETO: Chamamento para credenciamento de empresa especializada para elaboração de projeto e execução de 02 (dois) empreendimentos, “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON” com até 224 UH e “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II” com até 224 UH, localizados na Rua Sergipe, número 0, complemento 0, lote *****, quadra *****, matrícula do imóvel n.º 35.647, no Município de Araras/SP, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I, regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Federal 14.620 de 13/07/2023 e pelas Portarias MCID n.º 725/2023, n.º 724/2023, n.º 340/2024 e Portarias MCID n.º 488 e 489 de 19/05/2025, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência.

A Secretaria Municipal _____ de Araras ATESTA para os devidos fins, que o senhor _____, portador do RG _____ e do CPF. _____, representando a empresa _____, estabelecida na cidade de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, telefone () _____, realizou a VISTORIA dos locais que serão executados os serviços e obteve todos os esclarecimentos necessários à perfeita execução do futuro ajuste.

Araras, ____/____/____.

PREFEITURA DE ARARAS

Cargo
RG.



ANEXO VI

Chamamento nº. 001/2026

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO.

OBJETO: Chamamento para credenciamento de empresa especializada para elaboração de projeto e execução de 02 (dois) empreendimentos, “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON” com até 224 UH e “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II” com até 224 UH, localizados na Rua Sergipe, número 0, complemento 0, lote *****, quadra *****, matrícula do imóvel nº 35.647, no Município de Araras/SP, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal 14.620 de 13/07/2023 e pelas Portarias MCID nº 725/2023, nº 724/2023, nº 340/2024 e Portarias MCID nº 488 e 489 de 19/05/2025, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência.

_____ (razão social da licitante), CNPJ nº _____,
estabelecida no(a) _____, neste ato representada pelo(a) Sr(a).

(representante da empresa e qualificação do mesmo, constando inclusive qual a função/cargo na empresa), portador(a) de RG nº _____, CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que possui pleno conhecimento do objeto do Chamamento .../2026 e, concorda com todas as exigências contidas no Edital e anexos, que OPTOU por não realizar a visita/vistoria ao(s) local(is) de execução dos serviços, que ASSUME todo e qualquer risco por esta decisão e se compromete a prestar fielmente os serviços nos termos do Edital, dos Projetos Básico e Executivos, quando for o caso, e dos demais anexos que compõem o processo da presente licitação.

Data

Carimbo e Assinatura da empresa



ANEXO VII - MODELO DE REQUERIMENTO DE SELEÇÃO.

Chamamento nº. 001/2026

PROCESSO DE LICITAÇÃO: 14/2026

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Habitação

OBJETO: Chamamento Público para Credenciamento de empresa especializada para elaboração de projeto e execução de 02 (dois) empreendimentos, “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON” com até 224 UH e “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREADOR VIRGÍLIO BUZON II” com até 224 UH, localizados na Rua Sergipe, número 0, complemento 0, lote *****, quadra *****, matrícula do imóvel nº 35.647, no Município de Araras/SP, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal 14.620 de 13/07/2023 e pelas Portarias MCID nº 725/2023, nº 724/2023, nº 340/2024 e Portarias MCID nº 488 e 489 de 19/05/2025, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência.

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta junto à Caixa Econômica Federal para elaboração de projetos básicos e executivos, execução de obras e o devido registro imobiliário para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, selecionados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FAR, a serem implantados nas áreas apresentadas na certidão de matrícula 35647 no anexo I conforme item 1.2 do Termo de Referência.

Declaramos, ao assinar este Requerimento, que:

1. aceitamos integral e irrestrita todas as condições estabelecidas no Chamamento Público nº 001/2026 e nos submetemos a todas as normas e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
2. temos pleno conhecimento de que a Seleção, nos termos do Edital do Chamamento Público nº 001/2026, não implicará obrigatoriamente na contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá da aprovação do Agente Financeiro do MCMV/FAR, do Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor do Programa, e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR;
3. conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 de 15/06/2023, 1.482 de 21/11/2023 e 488, de 19/05/2025;



4. temos pleno conhecimento das 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, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; e que não incorremos em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento;

5. estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista no Edital do Chamamento Público nº 001/2026 sob pena de incorrerem nas sanções legais;

6. aceitamos que o prazo de validade da nossa proposta técnica de 6 (seis) meses e que, decorrido esse prazo, sem convocação para assinatura do Termo de Seleção, ficamos liberados dos compromissos assumidos;

7. para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresentaremos anexa a este Requerimento as documentações relacionadas no item 3.01 do Edital de Chamamento Público nº .../2026.

_____ de _____ de 2026.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço / Telefone / E-mail