

CRENCIAMENTO 007/2026

Edital de Chamamento Público

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 14781/2026

OBJETO:

PROCESSO DE SELEÇÃO DE EMPRESA DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL APTA A ELABORAR, APROVAR, LICENCIAR E EXECUTAR EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA –COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

ENTE PROMOTOR DO CHAMAMENTO:

MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.

PRAZO LIMITE PARA ENTREGA DO ENVELOPE Nº 2 (HABILITAÇÃO TÉCNICA E DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETOS E DE PREÇOS):

10/08/2026 às 09h30min

LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES 01 e 02:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS – DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS – 4º ANDAR – ALA NORTE DO PAÇO MUNICIPAL, LOCALIZADO NO ENDEREÇO: AVENIDA DA LIBERDADE, S/Nº - JARDIM BOTÂNICO – JUNDIAÍ - SP

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

10/08/2026 às 10h00min

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA:

PAÇO MUNICIPAL – 8º ANDAR – LOCALIZADO NO ENDEREÇO: AVENIDA DA LIBERDADE, S/Nº - JARDIM BOTÂNICO – JUNDIAÍ -SP

PREÂMBULO:

O Município de Jundiaí, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL – SMHAB** torna público que fará realizar **PROCESSO DE SELEÇÃO**, do tipo **MAIOR PONTUAÇÃO TÉCNICA POR LOTE**, aberto às pessoas jurídicas legalmente constituídas, atuantes no ramo da construção civil e produção habitacional, qualificadas nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 488/2025, Portaria MCID nº 489/2025, Portaria MCID nº 827/2025, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), demais atos normativos do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e demais legislações aplicáveis. Também fundamenta e subsidia este instrumento, subsidiariamente, a Lei Federal nº 14.133/2021, em conformidade com os anexos que integram o presente Edital.

Os regulamentos na íntegra encontram-se disponíveis para consulta junto ao link: <https://compraaberta.jundiai.sp.gov.br/documentos/legislacao/decretos-municipais/>

Este Edital e os Anexos que o compõem estarão disponíveis para visualização e download gratuito no endereço eletrônico: <https://compraaberta.jundiai.sp.gov.br> "Compra Aberta" – Consulta de Licitações - modalidade: Chamada Pública.

Integram este Edital, os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Termo de Seleção

ANEXO III – Matrícula dos Imóveis

ANEXO IV – Croquis, plantas de localização e informações das áreas

ANEXO V – Modelo de Proposta Técnica

ANEXO VI – Termo de Seleção

ANEXO VII – Modelo de Declarações

1. DO OBJETO, LOCAL E VALOR

1.1. Constitui objeto do presente Chamamento Público a seleção de empresa(s) do ramo da construção civil para elaboração dos projetos, obtenção das aprovações necessárias e futura implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas públicas municipais, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV.

1.1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção, mediante critérios objetivos e mensuráveis, de empresa do setor da construção civil apta a elaborar, aprovar, licenciar e executar empreendimento habitacional de interesse social no Município de Jundiaí, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, observadas a Portaria MCID nº 488/2025, a Portaria MCID nº 724/2023, a Portaria MCID nº 725/2023, a Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber

1.2. A seleção contempla a implantação de 414 (quatrocentas e quatorze) unidades habitacionais distribuídas em três lotes, conforme descrito a seguir:

Lote	Empreendimentos	Qtde de UH
01	Parque São Luiz I, Parque São Luiz II e Parque São Luiz III	104
02	Recanto São Camilo e Campinho São Camilo	210
03	Vila das Dálías, Reserva Hibiscus e Vista Pedra Bela	100
	TOTAL	414

1.2.1. A proponente poderá apresentar proposta para um ou mais lotes. Caso seja classificada em primeiro lugar em mais de um lote, deverá demonstrar capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com a soma dos lotes pretendidos, facultado ao Município, mediante decisão motivada e observada a ordem de classificação, limitar a seleção da proponente aos lotes para os quais reste comprovada capacidade suficiente

1.3. Os empreendimentos deverão atender integralmente às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, observando as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, de acessibilidade e de infraestrutura estabelecidas pelo Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e Município de Jundiaí.

1.4. As áreas destinadas à implantação dos empreendimentos são de propriedade do Município de Jundiaí e serão identificadas nos anexos deste Edital.

1.5. A empresa selecionada será responsável pela:

- a) elaboração dos projetos arquitetônicos, estruturais e complementares;
- b) elaboração dos projetos de infraestrutura;
- c) obtenção das aprovações e licenças necessárias;
- d) elaboração dos orçamentos;
- e) atendimento às exigências técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida;

f) futura execução dos empreendimentos habitacionais, caso venha a ser empresa selecionada pela Caixa Econômica Federal.

1.6. A seleção realizada por meio deste Chamamento Público não implica contratação direta pelo Município de Jundiáí.

1.7. A futura contratação da empresa selecionada será realizada exclusivamente pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, estando condicionada à aprovação das análises técnica, jurídica, econômico-financeira e de risco exigidas pelo agente financeiro.

1.8. A participação no presente procedimento não gera direito adquirido à contratação, tampouco qualquer expectativa de indenização decorrente da eventual não contratação pela Caixa Econômica Federal.

2. DO VALOR

2.1. Para fins de estimativa e viabilidade da contratação, foram considerados os valores máximos de aquisição e produção estabelecidos pelo Ministério das Cidades para empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

2.2. O valor global estimado dos empreendimentos é de:

R\$ 68.824.000,00 (sessenta e oito milhões, oitocentos e vinte e quatro mil reais).

2.3. A composição do valor estimado é a seguinte:

Lote	Valor Estimado
Lote 01	R\$ 16.744.000,00
Lote 02	R\$ 35.280.000,00
Lote 03	R\$ 16.800.000,00
TOTAL	R\$ 68.824.000,00

2.4. Os valores acima possuem caráter meramente referencial para fins de enquadramento e viabilidade dos empreendimentos, não constituindo critério de julgamento ou classificação das empresas participantes.

2.5. Os valores máximos admissíveis serão aqueles estabelecidos nas Portarias vigentes do Ministério das Cidades e demais normativos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

2.6. As demais condições de execução constam do Anexo I (Termo de Referência)

2.7.DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.7.1. O presente Chamamento Público terá vigência de 12 (doze) meses, contados da publicação da homologação do resultado.

2.7.2. O prazo poderá ser prorrogado, mediante justificativa devidamente fundamentada e observada a legislação aplicável.

2.7.3. A vigência deste Chamamento Público não se confunde com os prazos relativos à futura contratação dos empreendimentos pela Caixa Econômica Federal.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. Poderão participar do presente Chamamento Público as pessoas jurídicas legalmente constituídas, atuantes no ramo da construção civil e produção habitacional, que atendam às exigências deste Edital e demais anexos e às normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

3.2. A participação implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Edital, em seus anexos e na legislação aplicável.

3.3. Poderão participar empresas individualmente ou em consórcio, observadas as condições estabelecidas neste Edital e na legislação vigente.

3.4. Não poderão participar da Seleção da presente Chamada Pública:

a) empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública;

b) que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública;

c) empresas em situação de falência, ressalvadas aquelas em recuperação judicial ou extrajudicial com plano homologado judicialmente;

d) empresas que possuam vínculo com agentes públicos envolvidos na condução do certame, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021;

e) que estejam punidas com suspensão e impedimento do direito de contratar com a Administração Pública do Município de JUNDIAÍ (SP);

f) empresas que se enquadrem nas demais hipóteses de vedação previstas na legislação aplicável.

g) que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

h) que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no procedimento de seleção ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

i) controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

k) que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

l) que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;

m) agente público do órgão ou entidade proponente;

n) que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

o) que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;

p) que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.

3.5. Durante a vigência da contratação, é vedada a empresa vencedora contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na procedimento de seleção ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

3.6. Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na procedimento de seleção ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

3.7. A seleção realizada pelo Município **não gera direito subjetivo à contratação**, ficando a futura contratação condicionada à análise de viabilidade técnica, jurídica, orçamentária, financeira e de engenharia pelo agente financeiro, pelo Gestor do FAR e pelo Ministério das Cidades, bem como à disponibilidade orçamentária e financeira do Programa. A Portaria MCID nº 488/2025 expressamente afasta direito subjetivo à contratação nas fases de prosseguimento, enquadramento e aptidão.

3.8. A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade FAR, amparado em recursos e contratos de financiamento celebrados com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o MCMV-FAR.

4. IMPUGNAÇÃO, ESCLARECIMENTOS E ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

4.1. Da impugnação ao edital:

4.1.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do edital desta Chamada Pública por irregularidade na aplicação das Leis e Decretos regulamentares que regem o presente procedimento, devendo a impugnação ser direcionada ao Responsável pelo processamento do certame, em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, por meio do e-mail compraaberta@jundiai.sp.gov.br, identificando devidamente no assunto se tratar de impugnação e com a identificação do número do presente Chamamento Público.

4.1.2. A resposta à impugnação será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.1.3. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Responsável pelo Procedimento, nos autos do processo de seleção.

4.1.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4.2. Dos pedidos de esclarecimento:

4.2.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo de seleção serão enviados ao Responsável pelo Procedimento, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do e-mail compraaberta@jundiai.sp.gov.br, identificando devidamente no assunto se tratar de “pedido de esclarecimento” e com a identificação da modalidade e o número da Chamada Pública.

4.2.2. O Responsável pelo Procedimento responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos.

4.2.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.3. Caberá ao Responsável pelo Procedimento decidir sobre as solicitações acima e se houver modificação no edital, será designada nova data para a realização do certame.

4.4. O presente edital poderá ser modificado até a data de entrega das propostas, observando-se as seguintes condicionantes:

4.4.1. Divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do edital;

4.4.2. Abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar a formulação das propostas.

4.5. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das propostas, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo.

5. APRESENTAÇÃO E CONTEÚDO DOS ENVELOPES

5.1. As empresas interessadas em participar da presente seleção deverão apresentar 02 (dois) envelopes devidamente fechados e rubricados em seu fecho, conforme abaixo elencado:

5.1.1. Do envelope contendo a "*Proposta Técnica*", deverão constar os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA TÉCNICA
CREDENCIAMENTO Nº 007/2026
NOME DA PROPONENTE
ENDEREÇO DA PROPONENTE
E-MAIL DA PROPONENTE

5.1.1.1. O Envelope nº 01 e 02 - Proposta Técnica e Documentos de Habilitação deverá ser entregue por todas as instituições interessadas, no prazo e local indicados no preâmbulo deste Edital.

5.1.2. Do envelope contendo a "*Documentos de Habilitação*" deverão constar os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 007/2026
NOME DA PROPONENTE
ENDEREÇO DA PROPONENTE
E-MAIL DA PROPONENTE

5.1.3. Toda a documentação que as proponentes apresentarem em forma impressa deverá ser acompanhada de cópia fiel, em meio eletrônico (pendrive), em arquivos padrão pdf (Adobe Acrobat) não editáveis, que deverão integrar cada ENVELOPE.

5.1.4. A apresentação em meio eletrônico deverá corresponder a pendrive específico para a documentação de cada ENVELOPE.

5.2. Os envelopes deverão conter:

5.2.1. ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA TÉCNICA, de acordo com o disposto no item 7 deste EDITAL.

5.2.2. O ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverá conter a documentação da empresa interessada, de acordo com o disposto no item 8 do EDITAL.

5.3. Todas as correspondências, informações e comunicações relativas aos procedimentos da seleção deverão estar redigidos em língua portuguesa, idioma oficial deste procedimento, e ter os valores expressos em moeda corrente nacional (R\$).

5.4. As proponentes interessadas são responsáveis por todos os custos e esforços relacionados à preparação e à apresentação dos ENVELOPES, isentando-se o Município de Jundiaí, em qualquer hipótese, de tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos adotados na Chamada Pública ou seus resultados.

5.5. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

5.6. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

5.7. A apresentação de envelopes para participação configura em declaração expressa da proponente, sob penas da Lei:

I – que inexistem fatos impeditivos para contratar com a Administração Pública;

II – que tem pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

III – que a proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

IV - que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

V - que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos; e

VI - 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.

6. DO PROCESSAMENTO E SANEAMENTOS DE FALHAS:

6.1. Esta Chamada Pública será processada e analisada pela Comissão Especial de Seleção, denominada neste Edital de Responsável pelo Procedimento, devidamente designada pela autoridade competente, que poderá ser subsidiada pelas Unidades Técnicas deste Município de Jundiaí, quando necessário.

6.2. O Responsável pelo Procedimento poderá solicitar auxílio da consultoria jurídica do município, bem como de outros membros da Administração Pública Municipal que não integrem esta Comissão.

6.3. No desempenho de suas funções, o Responsável pelo Procedimento poderá ainda valer-se, caso necessário, do auxílio de terceiros, prestadores de serviços técnicos especializados, especialmente para a análise dos documentos exigidos neste EDITAL.

6.4. As sessões públicas para abertura dos envelopes serão gravadas em áudio e vídeo, bem como registradas em Ata a ser elaborada durante as sessões e que serão devidamente assinadas pelos presentes.

6.4.1. Em atendimento ao art. 17, § 2º da Lei Federal n.º 14.133/2021, a sessão pública deverá ser registrada em ata e com gravação em áudio e vídeo, a qual será juntada aos autos do processo administrativo em epígrafe para acesso público, sendo que esta Municipalidade disponibilizará adicionalmente transmissão através da Plataforma “Google Meet”, You Tube ou outro meio digital.

6.4.1.1. A simples participação expressa sua concordância com a gravação em áudio e vídeo da sessão pública, conforme estabelecido no artigo 17 da Lei nº 14.133/2021. Reconhecemos que tal medida visa garantir a transparência, a segurança e a integridade do processo licitatório, assegurando que todos os atos sejam devidamente documentados e resguardados para eventuais consultas ou auditorias futuras. A proponente está ciente e de acordo que a gravação é um requisito obrigatório e se compromete a respeitar as diretrizes estabelecidas para a sessão.

6.4.2. Por ocasião da sessão pública, serão abertos ambos os envelopes, que serão examinados e rubricados pelo Responsável pelo procedimento licitatório e pelos presentes que assim o desejarem.

6.4.2.1. A habilitação não será objeto de pontuação, servindo apenas à verificação do atendimento dos requisitos mínimos de participação. A classificação decorrerá exclusivamente da pontuação técnica atribuída conforme a matriz de julgamento.

6.4.3. Quando da abertura dos envelopes, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelas proponentes presentes e pelo Responsável pelo procedimento licitatório.

6.4.4. O Responsável pelo procedimento licitatório, bem como a sua equipe de apoio julgará a habilitação e classificação e comunicará o resultado de seu julgamento na mesma sessão, ou, sendo inviável essa hipótese, o Agente de contratação suspenderá os trabalhos para análise da documentação em sessão privada, comunicando o resultado do julgamento por meio de publicação na Imprensa Oficial do Município.

6.5. O Responsável pelo Procedimento pode, a seu critério, em qualquer fase deste procedimento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução desta Chamada Pública, nos termos do art. 64, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.5.1. Poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Responsável pelo Procedimento, a apresentação de novos documentos de habilitação para:

a) a aferição das condições de habilitação da proponente decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

6.5.2. A apresentação de documentos complementares ou substitutivos será realizada nos termos do item 6.5.1 e, findo o prazo assinalado no item 6.7 sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao proponente.

6.6. O proponente é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

6.7. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 02 (dois) dias úteis, a ser definido pelo Responsável pelo Procedimento, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade do procedimento para a apresentação de informações ou a complementação, pelo proponente, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

6.8 Considera-se falha ou defeito formal aquele que:

a) não desnature o objeto do documento apresentado; e

b) não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento.

6.9. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita.

7. DA PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE 1):

7.1. A Proposta Técnica deverá conter no mínimo os elementos abaixo indicados:

a) Número deste Chamamento Público e seu objeto;

b) carta de apresentação;

c) estimativa de número de unidades habitacionais;

d) estudo de aderência à Portaria MCID nº 725/2023, por meio da apresentação:

I – Declaração de ciência das Portarias MCID nº 488/2025, nº 724/2023, nº 725/2023 e demais normas do FAR;

II – Declaração de inexistência de impedimentos perante o FAR e agente financeiro;

III – compromisso de apresentar ao agente financeiro a documentação técnica, jurídica, financeira e de engenharia exigida;

IV – Estudo preliminar de aderência do imóvel e da proposta à Portaria MCID nº 725/2023;

V – Declaração de assunção integral dos custos de estudos, projetos, aprovações e licenciamentos, sem direito a ressarcimento pelo Município.

- e) tipologia proposta;
- f) indicação da equipe técnica;
- g) declaração de que assumirá os custos de estudos, projetos, licenças, aprovações e providências necessárias até a contratação pelo FAR, sem direito a ressarcimento pelo Município em caso de não contratação;
- h) declaração de ciência de que a seleção municipal não implica contratação automática.
- i) documentos apresentados para fins de pontuação conforme tabela constante no item 9.1.2.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 2):

8.1. Os documentos deverão preferencialmente ser apresentados **ordenadamente** e numerados sequencialmente por item editalícios que contém a exigência de apresentação, de modo a facilitar a análise.

8.2. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original ou, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório competente ou por servidor da Administração Pública ou, por publicação em órgão de imprensa oficial, ou ainda, extraídos via internet, sujeitos à consulta e aceitação condicionada à verificação de sua veracidade via Internet.

8.3. Para efeito de validade dos documentos de regularidade fiscal, se outro prazo não constar de ato normativo ou do próprio documento, será considerado o período de 06 (seis) meses entre a data de sua expedição e a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

8.4. A prova de regularidade deverá ser feita por Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.

8.5. A habilitação do proponente será verificada por meio do sistema, podendo os proponentes se utilizarem do SICAF ou do CRC do Município de Jundiaí, nos documentos por ele abrangidos, conforme disposto no item 8.6., 8.7 e 8.8.

8.5.1. Caso o proponente opte por utilizar SICAF ou o CRC do Município de Jundiaí, a certidão deverá ser enviada juntamente com os demais documentos de habilitação, na forma estabelecida neste edital, devendo estar acompanhada inclusive dos documentos exigidos neste Edital que não estejam contemplados no SICAF ou CRC do Município de Jundiaí, quando o caso.

8.6. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

8.6.2. 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;

8.6.3. Sociedade empresária estrangeira: As exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, apresentados inicialmente com tradução simples para a língua portuguesa, sob responsabilidade da proponente

8.6.4. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede;

8.6.5. 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;

8.6.6. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.7. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

8.7.1 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)

8.7.2. Prova da regularidade para com a Fazenda Nacional mediante apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU, por elas administrados.

8.7.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste procedimento de seleção.

8.7.3.1. A regularidade para com a Fazenda Estadual deverá ser comprovada através de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa que contemplem os débitos inscritos na Dívida Ativa.

8.7.4 Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da proponente, relativa aos tributos relacionados com a prestação licitada (tributos mobiliários);

8.7.5. 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.

8.7.6. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), comprovada por meio do Certificado de Regularidade do FGTS – C.R.F.

8.7.7. A prova de situação regular perante a Seguridade Social será comprovada por meio da apresentação da certidão mencionada no item 8.7.2. acima.

8.8. Qualificação Econômico-Financeira:

8.8.1. Certidão Negativa de Falência, expedida pelo Distribuidor da sede da proponente, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou na omissão desta, com antecedência máxima de **90 (noventa)** dias contados da sua apresentação.

8.8.1.1. Para as proponentes sediadas ou domiciliadas no Estado de São Paulo, a Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial emitida pelo sistema e-SAJ/TJSP deverá ser apresentada conjuntamente com a certidão complementar de distribuição emitida pelo sistema eproc/TJSP, na opção “Comarcas e Turmas Recursais — Primeiro Grau — Cível”, ou outra que venha a substituí-la oficialmente, observados os mesmos prazos de validade previstos no subitem 8.3.3.1. A exigência complementar decorre da implantação gradual do sistema eproc no âmbito do TJSP, devendo a documentação abranger tanto os registros constantes do sistema legado quanto aqueles eventualmente distribuídos no novo sistema eletrônico.

8.8.2. Índices de Liquidez Corrente (LC), igual ou superior a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo proponente de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação da seguinte fórmula:

I - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

8.8.2.1. Consideram-se os 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. 1.078 do Código Civil, Lei nº 10.406/2002, os dois últimos exercícios sociais exigíveis serão os imediatamente anteriores, para todas as empresas, incluindo as optantes pelo lucro real ou presumido, ou as que utilizam o Sistema Pública de Escrituração Digital – SPED.

8.8.2.2. As empresas criadas no exercício financeiro do procedimento de seleção deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

8.8.2.3. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

8.8.2.4. No caso de empresas que apresentarem demonstrativos contábeis através do Sistema Pública de Escrituração Digital (SPED), deverá encaminhar juntamente com seu Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício e Termos de Abertura e de Encerramento e Recibo de Entrega de Livro Digital, constando em todas as folhas o número do Recibo de Entrega do SPED.

8.8.2.4.1. No caso de apresentação do Livro Diário, é necessário acompanhar seus respectivos Termos de Abertura e Encerramento, devidamente registrados na Junta Comercial.

8.8.2.4.2. As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício assinado por bacharel ou técnico em ciências Contábeis, legalmente habilitado, constando nome completo e registro profissional, referente aos 02 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, observando ainda o item 8.8.2.

8.9. Qualificação Técnica:

8.9.1. As exigências para habilitação técnica constam do Anexo I deste Edital.

8.10. Avaliação prévia do local:

8.10.1. Quando constar do Anexo que a avaliação prévia do local de execução for imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, a proponente deverá, para fins de habilitação, atestar que realizou a vistoria e que conhece o local e as condições da realização da obra ou serviço.

8.10.2. A proponente poderá substituir a vistoria por declaração formal assinada pelo respectivo responsável técnico, que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.10.3. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, os quais deverão ser agendados conforme disposto no Anexo/Projeto Básico, até um dia útil anterior à data agendada para abertura do certame.

8.11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E OUTROS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

8.11.1. Ficam alertadas as proponentes que a exigência de qualificação técnica, bem como outras exigências/documentos de habilitação constam do ANEXO, as quais deverão ser anexadas em no campo específico do sistema, para fins de habilitação, quando solicitado.

8.12. DECLARAÇÕES:

8.12.1. Declarações a serem apresentadas pela proponente, sob penas da Lei, em conformidade com o modelo constante em Anexo IV:

a) não outorga trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menor de 18 (dezoito) anos, e qualquer trabalho a menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

b) que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no procedimento de seleção e atue na fiscalização ou na gestão do

contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) que se obriga a manter, durante todo o período da contratação, objeto desta seleção, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação neste certame, e de que mantém íntegra a sua idoneidade perante os órgãos das Administrações Públicas Federal, Estadual e Municipal.

d) que inexistem fatos impeditivos para contratar com a Administração Pública;

e) que tem pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

f) que a proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

g) que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

h) que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos; e

i) 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.

8.13. Constituem motivos para inabilitação da proponente, após esgotadas as possibilidades de saneamento descrito neste EDITAL:

8.13.1. A não apresentação da documentação exigida para habilitação.

8.13.2. A apresentação de documentos com prazo de validade vencido, mesmo após diligências.

8.13.3. A substituição dos documentos exigidos para habilitação por protocolos de requerimento de certidão.

8.13.4. O não cumprimento dos requisitos de habilitação.

8.13.5. A apresentação de documentos que contenham informações inverídicas.

8.13.6. O não atendimento às diligências, quando solicitadas, dentro do prazo estabelecido

8.14. Se a proponente classificada em primeiro lugar desatender às exigências do edital, ela será inabilitada na seleção e o Responsável pelo Procedimento examinará a oferta subsequente, verificando a habilitação da Proponente, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao EDITAL, sendo a respectiva proponente declarada vencedora.

9. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E PONTUAÇÃO

9.1. A decisão administrativa de julgamento da Comissão Especial de Seleção e da classificação das propostas será pautada segundo os critérios e princípios abaixo elencados:

9.1.1. A classificação ocorrerá em ordem decrescente de pontuação

9.1.2. A pontuação máxima será de 110 (cento e dez) pontos.

CRITÉRIO 1 – CERTIFICAÇÃO PBQP-H

Nível	Pontuação
Nível A	20 pontos
Nível B	10 pontos

CRITÉRIO 2 – EXPERIÊNCIA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NO ÂMBITO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS FEDERAIS

Quantidade de UH Executadas	Pontuação
50 a 200 UH	10 pontos
201 a 300 UH	20 pontos
301 a 400 UH	30 pontos
Acima de 401 UH	40 pontos

CRITÉRIO 3 – EXPERIÊNCIA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS EM GERAL

Quantidade de UH Executadas	Pontuação
50 a 200 UH	10 pontos
201 a 300 UH	20 pontos
301 a 400 UH	30 pontos
Acima de 401 UH	40 pontos

CRITÉRIO 4 – CERTIFICAÇÃO ISO 9001

Situação	Pontuação
Possui certificação válida	5 pontos

CRITÉRIO 5 – SELO, CERTIFICAÇÃO OU CLASSIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE HABITACIONAL EMITIDO POR INSTITUIÇÃO CERTIFICADORA IDÔNEA, NACIONAL OU INTERNACIONAL, OU POR ORGANISMO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA RECONHECIDO, QUE ATESTE A ADOÇÃO DE CRITÉRIOS DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA, GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS, CONFORTO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE SOCIOAMBIENTAL, TAIS COMO: AQUA-HQE, LEED, GBC BRASIL CASA E CONDOMÍNIO, PBE EDIFICA/PROCEL EDIFICA, SELO CASA AZUL + CAIXA OU EQUIVALENTE.

Situação	Pontuação
Possui certificação válida	5 pontos

9.1.2.1. As certificações de qualidade não constituem requisito de habilitação, servindo exclusivamente como critério de pontuação técnica, desde que válidas, pertinentes ao escopo de construção civil/habitação e admitida a comprovação por certificações ou sistemas equivalentes de gestão da qualidade, quando tecnicamente justificados pela Comissão.

9.1.2.2. O mesmo atestado poderá ser utilizado para comprovação de habilitação e para pontuação, mas, para fins de classificação, não poderá gerar pontuação cumulativa em mais de um critério de experiência, salvo quando o Edital expressamente admitir pontuação complementar limitada.

9.1.2.3. O mesmo atestado poderá ser utilizado para comprovação de habilitação e para pontuação, mas, para fins de classificação, não poderá gerar pontuação cumulativa em mais de um critério de experiência, salvo quando o Edital expressamente admitir pontuação complementar limitada.

9.2. Será considerada selecionada a empresa que obtiver a maior pontuação final.

9.3. Em caso de empate, serão adotados sucessivamente os seguintes critérios:

- maior pontuação no critério de experiência em programas habitacionais federais;
- maior quantidade de unidades habitacionais executadas;

- c) maior pontuação no PBQP-H;
- d) sorteio público.

9.4. A Comissão Especial de Avaliação será responsável pela análise técnica dos documentos e pela atribuição da pontuação prevista neste Edital.

9.5. Concluída a análise, será emitido Termo de Seleção indicando a empresa classificada em primeiro lugar para prosseguimento das etapas junto à Caixa Econômica Federal.

10. PROCEDIMENTOS DA CHAMADA PÚBLICA, CREDENCIAMENTO E SESSÃO PÚBLICA

10.1. Os procedimentos se darão na seguinte ordem:

- I. Publicação do Edital;
- II. Recebimento dos Envelopes nº 01 e 02;
- III. Realização da Sessão Pública para o credenciamento e abertura dos Envelopes nº 01 e 02, contendo o Proposta Técnica e Documentos de Habilitação;
- IV. Análise e pontuação dos Documentos de Habilitação técnicos;
- V. divulgação da classificação provisória;
- VI. fase recursal;
- VII. homologação do resultado;
- VIII. Celebração do Termo de Seleção

10.2. DA REPRESENTAÇÃO DA INTERESSADA E ABERTURA DOS ENVELOPES:

10.2.1. Caso a interessada se faça representar na abertura da Chamada, deverá exibir o competente instrumento de procuração a quem seja outorgado ou conferido amplos poderes de representação em todos os atos e termos do edital desta Chamada Pública.

10.2.2. Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com a presente Seleção, o representante da interessada participante que não apresentar o instrumento de representação.

10.2.3. A interessada somente poderá credenciar um representante; o qual poderá ser substituído no curso da Seleção, desde que atendido o disposto no item 10.2.1.

10.2.4. Após a data de entrega dos Envelopes nº 01 e 02, o Responsável pelo Procedimento, realizará sessão pública para credenciamento dos representantes presentes.

10.2.5. Na mesma sessão pública, serão abertos os Envelopes nº 01 e 02 das proponentes e o responsável pelo procedimento fará a avaliação das propostas na forma prevista neste Edital juntamente com a Comissão de Seleção.

10.2.6. Caso não seja possível a avaliação e divulgação do resultado na sessão pública, o responsável pelo procedimento suspenderá a sessão para análise dos documentos. Nessa hipótese, divulgará tanto o resultado da classificação quanto da habilitação por meio de publicação na Imprensa Oficial do Município, ocasião em que será adjudicado o objeto desta Chamada Pública para a empresa melhor classificada e que atenda na íntegra às condições editalícias.

10.2.7. Será desclassificada a proposta técnica que, após esgotadas as possibilidades de saneamento descrito no item 5 deste EDITAL, descumprirem as exigências do EDITAL.

10.2.8. Todos os atos ocorridos durante a sessão pública serão registrados em ata, que será assinada pelos representantes credenciados e pelo Responsável pelo Procedimento.

10.2.9. Poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Responsável pelo Procedimento, realização de diligências e saneamentos dos documentos e habilitação, conforme previsto no item 5 deste edital.

10.2.9.1. A verificação pelo Responsável pelo Procedimento em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

10.2.10. O não cumprimento das exigências de habilitação pelo proponente classificado em primeiro lugar implicará na sua inabilitação, e o Responsável pelo Procedimento convocará a oferta subsequente, nos mesmos prazos e condições, verificando a habilitação da Proponente, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao EDITAL.

10.2.11. O resultado do julgamento do procedimento de seleção será publicado na IOM – Imprensa Oficial do Município de Jundiaí e disponibilizado no site do Compra Aberta.

10.2.12. Declarada a vencedora da PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO pelo Responsável pelo Procedimento, considerado o julgamento ou decurso do prazo para recursos, a homologação da PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO e a homologação do resultado e emissão do Termo de Seleção do seu objeto à PROPONENTE vencedora ocorrerão por ato do Gestor da Pasta Requisitante, publicado na IOM e disponibilizado no site do Compra Aberta.

11. DOS RECURSOS:

11.1. O recurso que tratar das decisões previstas no item anterior deverá ser interposto no prazo de 3 (três) dias úteis da publicação, na IOM, da decisão de que trata o item 10.2.12, mediante petição fundamentada, constando a identificação do sócio (acompanhada do ato constitutivo em vigor) ou de seu representante legal (acompanhada da respectiva procuração).

11.2. Os recursos poderão ser protocolados, no prazo disposto no item 11.1, devidamente identificados com o assunto “recurso” e a modalidade e o número da procedimento de seleção, pelos seguintes meios:

a) por meio eletrônico através do e-mail compraaberta@jundiai.sp.gov.br.

11.3. Apresentadas as razões de recurso, os demais proponentes serão imediatamente notificados, abrindo-se o prazo de 03 (três) dias úteis, que começarão a contar a partir dessa notificação, para apresentação de contrarrazões, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

11.4. As razões do recurso serão dirigidas à autoridade que tiver editado o ato ou proferida a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar o recurso para a autoridade superior a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.5. Será assegurado ao proponente vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.6. O recurso contra decisão do Responsável pelo Procedimento terá efeito suspensivo.

11.7. O deferimento do pedido do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.8. Na hipótese de haver eventuais recursos, decididos estes e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente, conforme o caso, fará a adjudicação do objeto do procedimento de seleção e a homologação do procedimento de seleção ao proponente vencedor, mediante publicação deste junto à Imprensa Oficial do Município.

11.9. O resultado de eventuais recursos será divulgado mediante disposição no site do "Compra Aberta" e/ou comunicado a todas as proponentes via e-mail, ou mediante publicação.

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. Após a homologação, a empresa selecionada será convocada para assinar Termo de Seleção/Compromisso com o Município de Jundiaí, destinado exclusivamente a formalizar sua indicação para prosseguimento das etapas perante o agente financeiro operador do MCMV-FAR.

12.2. O Termo de Seleção não constitui contrato administrativo de obra, não autoriza início de obras, não gera obrigação de pagamento pelo Município e não substitui a contratação a ser eventualmente celebrada com o agente financeiro, caso aprovada a proposta nas instâncias competentes.

12.3. A recusa injustificada em assinar o Termo de Seleção poderá ensejar convocação da próxima classificada, sem prejuízo da apuração de responsabilidade por eventuais declarações falsas ou condutas ilícitas no procedimento.

13. DAS PENALIDADES

13. Sem prejuízo das sanções aplicáveis pelo agente financeiro no âmbito da futura contratação FAR, a proponente ficará sujeita, no âmbito deste Chamamento Público, às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, no que couber, em caso de apresentação

de declaração ou documento falso, fraude ao procedimento, comportamento inidôneo, recusa injustificada em assinar o Termo de Seleção ou descumprimento injustificado de obrigação assumida perante o Município.

14. DA EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO:

14.1. As condições de execução, fiscalização e do recebimento provisório e definitivo constam no Anexo deste Edital.

15. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA EMPRESA SELECIONADA

15.1. As obrigações e responsabilidades da empresa selecionada constam do Termo de Referência e da minuta do contrato/Termo de Seleção.

16. DAS CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

16.1. As condições de liquidação e pagamento constam no Anexo deste Edital

17. DISPOSIÇÕES GERAIS:

17.1. A homologação do resultado deste procedimento de seleção não implicará direito à contratação.

17.2. As normas disciplinadoras do procedimento de seleção serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do Município de Jundiaí, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.3. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Município de Jundiaí não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no Município de Jundiaí.

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

17.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.7. A participação no presente procedimento de seleção implica em ciência quanto à obrigação de assinar, juntamente com Contrato, se o caso, o “Termo de Ciência e Notificação” (de acordo com a **Instrução nº 01/2024 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo**), e que o descumprimento poderá gerar penalizações.

17.8. O Município e a empresa vencedora deverão cumprir a Lei nº 13.709/2018 – LGPD, conforme Instrução Normativa UGAGP nº 04/2021, disponível no site do Compra Aberta, no link “Legislação”.

17.9. As proponentes são responsáveis pela fidelidade e veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento de seleção.


17.10. Fica assegurado ao MUNICÍPIO, por intermédio da autoridade competente, o direito de anular o procedimento, no todo ou em parte, por vício insanável ou revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade.

17.11. No interesse do MUNICÍPIO, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, este procedimento de seleção poderá ter a sua abertura adiada ou o EDITAL alterado.

17.12. Fica eleito o foro desta Comarca de Jundiaí para quaisquer procedimentos decorrentes deste processo de seleção.

17.13. O Município publicará no Diário Oficial e no sítio eletrônico oficial o extrato do instrumento convocatório, o resultado da eleição das propostas com indicação da empresa selecionada por lote, eventuais aditamentos e demais atos relevantes, em atendimento às normas do MCMV-FAR

17.14. A inabilitação, desistência, recusa injustificada em assinar o Termo de Seleção, reprovação por fato imputável à empresa selecionada ou não atendimento aos prazos fixados poderá ensejar convocação da proponente subsequente, observada a ordem de classificação do respectivo lote

Documento assinado digitalmente
 **FELIPE AUGUSTO DE ALMEIDA SOUZA**
Data: 19/06/2026 18:12:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(FELIPE AUGUSTO DE ALMEIDA SOUZA)
Diretor do Departamento de Compras Governamentais

ANEXO I AO CREDENCIAMENTO Nº 007/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

Secretaria Interessada: Secretaria Municipal de Habitação

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. Realização de Chamamento Público para seleção de empresa(s) do ramo da construção civil para elaboração dos projetos, obtenção das aprovações necessárias e futura implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas públicas municipais, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social com 414 unidades habitacionais, divididas em três lotes, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A futura contratação, se aprovada pelo agente financeiro, observará o regime, os prazos, as garantias, as condições de pagamento e as regras operacionais estabelecidas pelo FAR, pelo Ministério das Cidades e pelo agente financeiro operador, sem prejuízo da aplicação subsidiária da Lei nº 14.133/2021 quando cabível.

1.3. O prazo de vigência do Contrato, após a empresa ser selecionada, será definido por contrato firmado com a Caixa Econômica Federal e será contado a partir da emissão de Ordem de Serviço, na forma do artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/21.

1.4. O contrato a ser firmado com o agente financeiro oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.5. Os empreendimentos a serem construídos serão configurados como condomínios com unidades multifamiliares, em áreas de domínio do município de Jundiaí, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FAR.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. O município de Jundiaí, assim como outros tantos municípios brasileiros em crescimento demográfico e com a vinda de famílias de outras regiões em busca de trabalho e melhores condições de vida, apresenta um grande déficit habitacional. Nesse caso esse déficit no município está em torno de 20.000 (vinte mil) moradias. Para possibilitar a redução desse desequilíbrio, e como nem sempre o município possui recursos financeiros suficientes, faz-se necessária a captação de recursos federais ou estaduais através de programas habitacionais como, no caso, o Programa Minha Casa Minha Vida.

Conforme a Portaria nº 488 do Ministério das Cidades, temos:

§ 1º do artigo 4º: Compete ao ente público local que figurar como proponente a realização de procedimento administrativo para seleção da empresa do setor da construção civil, em conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes aplicáveis, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

§ 2º Em todas as hipóteses, o ente público municipal ou distrital deve figurar como apoiador do empreendimento habitacional para efetivação da sua contratação, e se comprometer com o cumprimento



das competências dispostas nos arts. 10, 24 e 28, § 1º, da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, sem prejuízos de eventual parceria com o ente estadual.

§ 3º O proponente e o ente público municipal ou distrital deverão observar as condições dispostas na Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

[...]

Art. 5º A partir da regulamentação pelo Gestor do FAR de que trata o art. 16 desta Portaria, o proponente fica autorizado a apresentar proposta de empreendimento habitacional que possua terreno de qualificação superior, conforme item 2 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, ao agente financeiro.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

3.1. A solução indicada é a realização de Chamamento Público de Seleção de empresas do setor da construção civil, por lote, mediante critérios objetivos e mensuráveis, para indicação de empresa apta ao desenvolvimento de proposta de empreendimento habitacional no âmbito do MCMV-FAR, conforme Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 488/2025, Portaria MCID nº 489/2025, Portaria MCID nº 827/2025, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e analisando as alternativas disponíveis e que atendam à necessidade da área requisitante, considerando a viabilidade técnica e econômica, a solução indicada pela equipe de planejamento é a realização do chamamento público de credenciamento de empresas da construção civil.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Sustentabilidade:

4.1. Os empreendimentos deverão observar os princípios da sustentabilidade ambiental, econômica e social previstos na legislação vigente, contemplando, entre outros aspectos:

- racionalização do consumo de água e energia;
- utilização de materiais compatíveis com as normas técnicas aplicáveis;
- adequada gestão dos resíduos da construção civil;
- observância das normas ambientais incidentes;
- promoção da inclusão social por meio da ampliação do acesso à moradia digna.

Subcontratação

4.2. É vedada a cessão integral do objeto ou a transferência da responsabilidade principal pela execução do empreendimento. Será admitida a subcontratação parcial de serviços especializados, acessórios ou complementares, desde que permitida pelas normas do FAR e pelo agente financeiro, sem prejuízo da responsabilidade integral da empresa selecionada/contratada.

Garantia da contratação

4.3. A(s) empresa(s) Contratada(s) pela Caixa Econômica Federal deverá(ão) apresentar Garantia Contratual no ato da assinatura do contrato com a CAIXA, conforme normas e regulamentações daquele agente financeiro.

4.3.3. Quando da contratação da(s) empresa(s) pela Caixa Econômica Federal, será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, conforme regras previstas no contrato.



4.3.4. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4.4. Vistoria

4.4.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser futuramente contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.

4.4.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, os quais deverão ser agendados por meio do(s) telefone(s) (11) 4583.1722, ou e-mail(s) abaldaasso@jundiai.sp.gov.br, até 01 (um) dia útil anterior à data agendada para abertura do certame.

4.4.3. Para vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.4.4. Será emitido o Atestado de Vistoria Técnica pela Secretaria Municipal de Habitação Social, no qual conste que a proponente visitou o local onde serão executados os serviços e de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da presente licitação.

4.4.5. A licitante poderá substituir a vistoria por declaração formal assinada pelo respectivo responsável técnico, que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridade da contratação.

4.4.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das condições, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais onde serão realizadas as futuras obras, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.5 Consórcio

4.5.1 Fica permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, observado o disposto no item 3.3. do Edital.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

5.1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o chamamento de empresas do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social com 414 (quatrocentas e catorze) unidades habitacionais de interesse social, divididas em três lotes, em empreendimentos configurados como condomínios com unidades multifamiliares, em áreas de domínio público do MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Portaria 488 de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades.

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

5.1.3. Os projetos a serem elaborados pela(s) empresa(s) selecionada(s) e posteriormente contratada(s) pela Caixa Econômica Federal, destinar-se-ão à construção de unidades habitacionais com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação.



5.1.4. A(s) empresa(s) selecionada(s) será(ão) responsável(eis) pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção dos objetos, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria 725 de 15 de junho de 2023 e Portaria 489 de 19 de maio de 2025 do Ministério das Cidades.

5.1.5. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura, são todos de responsabilidade da(s) empresa(s) selecionada(s) e posteriormente contratada(s) pela Caixa, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 de 2023, Portarias 488 e 489 de 19 de maio de 2025 e Portaria 827 de 24.07.2025 do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pelo município de Jundiaí, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

5.1.5.1. Na fase de seleção, a proponente deverá apresentar estudo preliminar de implantação, suficiente à avaliação objetiva da viabilidade técnica e urbanística da proposta. A elaboração de projetos executivos, orçamentos detalhados, licenciamentos e demais peças técnicas ocorrerá após a seleção, como condição para prosseguimento perante o agente financeiro, sem ônus ao Município.

5.1.6. A(s) empresa(s) selecionada(s) e contratada(s) posteriormente pela Caixa será(ão) responsável(eis) pela construção integral dos empreendimentos, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes, inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

5.1.7. A(s) empresa(s) selecionada(s) e posteriormente contratada(s) pela Caixa será(ão) responsável(eis) por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do(s) empreendimento(s) junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.1.8. A seleção da(s) empresa(s), nos termos do Edital de Chamamento, não implicará a sua(s) contratação(ões), pelo agente financeiro autorizado. A(s) contratação (ões) dependerá(ão) de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e órgãos.

5.1.9. A(s) identificação(ões) da(s) área(s), onde serão alocadas as unidades habitacionais consta do Edital do Chamamento, acompanhado das tipologias e o número de unidades habitacionais pretendidas para o(s) empreendimento(s).

5.1.10. As áreas em questão foram enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Portaria 488 de 2025, do Ministério das Cidades e divididas em três lotes. Justificamos a citada divisão em lotes, uma vez que as citadas áreas estão localizadas em regiões distantes umas das outras, dentro do município de Jundiaí o que pode ampliar os custos com a logística para execução por uma mesma empresa e dessa forma ser inviável suas execuções pelos valores máximos determinados pela Portaria MCID nº 489 de 19.05.25. São elas:



LOTE 01 (104 unidades habitacionais):

I - Parque São Luiz I – av. Vitório Pavan, 446 – Jundiaí Mirim – Jundiaí – SP; (48 casas sobrepostas). Matrícula nº 33.878, 1º Oficial de Registro de imóveis de Jundiaí.

II – Parque São Luiz II – rua Antonio Santoro, 266 – Jundiaí Mirim – Jundiaí – SP; (32 casas sobrepostas). Matrícula nº 32.996, 1º Oficial de Registro de imóveis de Jundiaí.

III – Parque São Luiz III – rua Joaquim Lamaneres Oliveira, 160 – Jundiaí Mirim – Jundiaí – SP; (24 casas sobrepostas). Matrícula nº 11.075, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

LOTE 02 (210 unidades habitacionais):

IV – Recanto São Camilo – rua José Maria Whitaker – Jardim São Camilo – Jundiaí – **SP**; (50 apartamentos). Matrícula nº 57.654, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

V – Campinho São Camilo – Residencial Bucchianico – av. Giustiniano Borin, esquina com a rua José Dias – Jardim São Camilo – Jundiaí – SP; (160 apartamentos). Matrícula nº 198.708, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

LOTE 03 (100 unidades habitacionais):

VI – Vila das Dálias – rua Antonio Pizzocaro – Loteamento Fazenda Grande – Jundiaí – SP; (32 apartamentos). Matrícula nº 166.990, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

VII – Reserva Hibiscus – rua Dimas Bento de Almeida – Loteamento Fazenda Grande – Jundiaí – SP; (16 apartamentos). Matrícula nº 166.992, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

VIII – Vista Pedra Bela – rua Antonio Tonini – Bairro Jundiainópolis – Jundiaí – SP; (52 apartamentos). Matrícula nº 103.161, 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

5.2. Os empreendimentos habitacionais serão executados nas áreas descritas no Edital de Chamamento.

5.3. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos das Portarias MCID nº 725/2023 e nº 489 de 19 de maio de 2025 do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

5.4. Os projetos apresentados deverão dispor do nível técnico de detalhamento necessário para suas adequadas execuções, apresentando conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementados por levantamentos planialtimétricos georreferenciados em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

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

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

5.7. As áreas indicadas serão submetidas à avaliação de aderência aos critérios de qualificação do imóvel previstos na Portaria MCID nº 725/2023, conforme checklist constante do Anexo VII, permanecendo o enquadramento definitivo condicionado à validação pelo agente financeiro.

5.8. É obrigatória a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais multifamiliares.

5.9. Em edificações multifamiliares, devem ser previstas as instalações de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

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

5.11. Especificação da garantia do serviço

5.11.1. A(s) empresa(s) Contratada(s) pela Caixa Econômica Federal deverá(ão) apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações daquele agente financeiro.

5.11.2. A(s) empresa(s) Contratada(s) responderá(ão) durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho a ser executado futuramente, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil.

5.11.3. A garantia abrange a realização da manutenção corretiva ou o refazimento dos serviços pela própria Contratada;

5.11.4. Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados passíveis de correção, compreendendo a substituição de materiais, se for o caso, realização de ajustes, reparos e correções necessárias;

5.11.5. Os Serviços que apresentarem vício ou defeito no período de vigência da garantia deverão ser refeitos, de forma que apresentem padrões de qualidade e finalidades iguais ou superiores aos serviços executados inicialmente;

5.11.6. Uma vez notificada, a Empresa Selecionada realizará a reparação ou substituição dos serviços que comprometam a habitabilidade do imóvel em até 48 horas, contados a partir do recebimento da notificação.

5.11.7. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada da Contratada, aceita pelo Município;

5.11.8. A empresa que vier a ser contratada pelo agente financeiro responderá pela solidez e segurança da obra nos termos do art. 618 do Código Civil, sem prejuízo das garantias, responsabilidades e procedimentos de correção previstos no contrato firmado no âmbito do FAR e nas normas do agente financeiro

5.11.9 O custo referente ao transporte necessário ao refazimento dos serviços cobertos pela garantia será de responsabilidade da Empresa Selecionada;

5.11.10. Os serviços que se vincularem as garantias legais ou contratuais próprios daquele fixado no contrato deverão ser cumpridos conforme estabelecido no termo próprio, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência do Contrato.

5.11.11. A empresa selecionada responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do empreendimento, de acordo com a sessão III, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990) que compreendem os artigos 18 a 25, quando for o caso;

6. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Fiscalização



6.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.1.2. As comunicações entre a Secretaria Municipal requisitante e a empresa selecionada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.1.3. A Secretaria Municipal requisitante poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.1.4. Após eventual contratação pela Caixa Econômica Federal, as relações contratuais serão regidas pelo instrumento contratual firmado entre a empresa selecionada e o agente financeiro.

6.2. Rotinas de Fiscalização

6.2.1. Os servidores responsáveis, deverão realizar o acompanhamento do procedimento administrativo e as atividades de fiscalização relacionadas às atribuições municipais decorrentes do Programa Minha Casa Minha Vida.

6.3. Obrigações da Contratada

6.3.1. A SELECIONADA selecionada deverá, após contratação pela Caixa Econômica Federal:

- Elaborar os projetos arquitetônicos, estruturais e complementares que serão posteriormente analisados pelo agente financeiro.
- Fazem parte desses projetos, além das unidades habitacionais, a infraestrutura interna, ou seja, redes de água, esgoto, drenagem, pavimentação, elétrica, iluminação e telefonia.
- Após liberação pela Caixa, aprovar esses projetos nos órgãos públicos municipais.
- Os projetos devem seguir os padrões determinados pelas respectivas portarias do Programa Minha Casa Minha Vida.

6.3.2. Cumprir os padrões técnicos e de qualidade como:

- Normas da ABNT;
- Legislação urbanística municipal;
- Exigências ambientais;
- Regras de acessibilidade;
- Especificações mínimas do programa habitacional.

6.3.3. A empresa selecionada deverá garantir:

- Segurança estrutural;
- Qualidade dos materiais;
- Desempenho mínimo das edificações;
- Execução conforme memorial descritivo a ser aprovado.

6.3.4. A selecionada deverá obter licenças e aprovações junto aos órgãos públicos competentes, como:

- Licenciamento ambiental;



- Alvará de construção;
- ART/RRT dos responsáveis técnicos;
- Registros cartoriais necessários;
- Habite-se;
- Averbações finais do empreendimento.

6.3.5. A empresa selecionada e contratada deverá manter regularidade fiscal e trabalhista, durante toda a execução do contrato:

- Certidões fiscais válidas;
- Regularidade junto ao FGTS;
- Regularidade previdenciária;
- Cumprimento das obrigações trabalhistas;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho.

6.3.5.1. As irregularidades poderão causar:

- Suspensão de pagamentos;
- Multas;
- Rescisão contratual;
- Impedimento de contratar com o poder público.

6.3.6. Fica vedada a selecionada a contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Município de Jundiaí ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

6.3.7. Não haverá pagamento adicional pelo Município à selecionada em razão do cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, LIQUIDAÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. O Município não realizará pagamento, medição, liquidação, reembolso ou indenização à empresa selecionada em razão deste Chamamento Público. Eventual remuneração decorrerá exclusivamente da contratação a ser celebrada com o agente financeiro operador do MCMV-FAR, caso aprovada a proposta

7.2. A única forma de remuneração da empresa credenciada será proveniente da proposta enviada à Caixa Econômica Federal, e somente será efetivada caso a proposta seja aprovada pela referida instituição financeira.

7.3. Portanto, o Município não se responsabiliza por qualquer pagamento ou reembolso à empresa credenciada, cabendo à mesma a responsabilidade de garantir a aprovação da proposta junto à Caixa Econômica Federal para a obtenção de sua remuneração.

7.4. A empresa credenciada deve estar ciente e concordar com estas condições antes de enviar sua proposta para este chamamento público.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:



8.1. A seleção das empresas participantes será realizada mediante análise da documentação de habilitação e classificação técnica, observados os critérios objetivos estabelecidos no Edital de Chamamento Público.

8.1.1. Serão consideradas habilitadas as empresas que atenderem integralmente às exigências de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica.

8.1.2. A classificação das empresas habilitadas ocorrerá por sistema de pontuação técnica, conforme critérios previstos no Edital, sendo considerada selecionada a empresa que obtiver a maior pontuação final.

8.1.3. A metodologia de pontuação buscará aferir a capacidade técnica, operacional, econômico-financeira e a experiência das participantes na execução de empreendimentos habitacionais de interesse social.

8.1.4. Em caso de empate, serão aplicados os critérios de desempate previstos no Edital de Chamamento Público.

8.2 Seleção e critério de julgamento da proposta:

8.2.1. O procedimento de seleção será conduzido pela Comissão de Contratação designada pela Administração Municipal, podendo ser auxiliada por Comissão Especial de Avaliação para análise dos documentos técnicos.

8.2.2. O processo de seleção será baseado na pontuação total de acordo com a tabela do quadro de pontuação constante no Edital.

8.2.3. Concluída a fase de classificação e julgamento dos eventuais recursos administrativos, será formalizado o Termo de Seleção da empresa classificada em primeiro lugar para prosseguimento das etapas necessárias junto à Caixa Econômica Federal.

8.3 Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, além do constante no item 08 do Edital, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8.3.1. Qualificação Técnica

8.3.1.1. Para fins de qualificação técnico-operacional, a proponente deverá comprovar execução anterior de empreendimento habitacional ou edificação residencial multifamiliar de complexidade equivalente ou superior, admitidas tipologias similares, em quantitativo mínimo correspondente a até 50% das unidades do lote pretendido, desde que a exigência esteja limitada às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, com as seguintes características mínimas:

- a) Para o Lote 1: construção de 52 (cinquenta e dois) unidades habitacionais, tipologia casas sobrepostas, com aproximadamente 50 m2 de área útil, cada uma.**
- b) Lote 2: construção de 105 (cento e cinco) unidades habitacionais, tipologia apartamentos, com aproximadamente 50 m2 de área útil, cada um.**
- c) Lote 3: construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, tipologia apartamentos, com aproximadamente 50 m2 de área útil, cada um.**

8.3.1.1.3. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

8.3.1.1.4. A apresentação de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitido, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

8.3.1.1.5. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;

8.3.1.1.6. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

8.3.1.1.7. Caso julgue necessário, o Município poderá solicitar ao licitante todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, que deverá se dar por meio da apresentação de documentos comprobatórios como exemplo: cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

8.3.1.2. Atestado emitido pela Secretaria Municipal de Habitação Social de que a licitante realizou a vistoria e que conhece o local e as condições da realização da obra/serviço.

8.3.1.2.1. O atestado supramencionado poderá ser substituído por declaração formal assinada pelo respectivo responsável técnico, de que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.3.1.3. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade;

8.3.1.4. A proponente deverá indicar responsável técnico habilitado, com CAT/ART/RRT compatível com a elaboração de projetos e/ou execução de edificações residenciais multifamiliares ou empreendimentos habitacionais de complexidade equivalente, admitida a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo Município e, quando aplicável, pelo agente financeiro, abaixo indicado(s):

- Para o Engenheiro Civil (nos termos da Resolução nº218 CONFEA, ou outro profissional devidamente habilitado à execução de atividades correlatas ou nível de complexidade igual ou superior, associadas à sua especialidade, obedecendo à regulamentação da respectiva categoria profissional):

a) serviços de: projetos, construções, fiscalização.

- Para o Arquiteto e Urbanista: projetos e fiscalização

8.3.1.5.1 O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo agente financeiro.

8.3.1.5.2 Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



9.1. Os valores máximos unitários, por unidade habitacional e empreendimentos, definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, são os seguintes:

I – R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil) por casa.

II – R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil) por apartamento.

9.2. Os valores máximos totais, as quantidades máximas estimadas de unidades habitacionais e respectivas tipologias, dos empreendimentos, são as seguintes:

9.3. O custo estimado para cada LOTE da contratação está demonstrado abaixo:

Lote 01 – composto pelos itens: Parques São Luiz I, II e III, com 104 (cento e quatro) unidades habitacionais, tipologia casas sobrepostas, valor total estimado é de R\$ 16.744.000,00 (dezesesseis milhões, setecentos e quarenta e quatro mil reais).

Lote 02 – composto pelos itens: Recanto São Camilo e Campinho São Camilo Residencial Bucchianico, com 210 (duzentos e dez) unidades habitacionais, tipologia apartamentos, o valor total estimado é de R\$ 35.280.000,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e oitenta mil reais).

Lote 03 – composto pelos itens: Vila das Dálías, Reserva Hibiscus e Vista Pedra Bela, com 100 (cem) unidades habitacionais, tipologia apartamentos, o valor total estimado é de R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A despesa com a implantação dos 8 (oito) empreendimentos habitacionais de interesse social, informados neste Termo de Referência **não gerará impacto orçamentário financeiro ao Município**, uma vez que será custeada integralmente com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme a Portaria nº 488, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades. A única contrapartida municipal consiste na doação ao FAR das áreas onde serão construídos os referidos conjunto habitacionais.