



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

EDITAL

1. OBJETO: “SELEÇÃO E CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS NA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS PARA FUTURA CONTRATAÇÃO PELO AGENTE OPERADOR DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), VISANDO À IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MONTE MOR”

O presente Termo de Referência tem por objeto a Contratação de empresa especializada para execução de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, visando à construção de **150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais**, a serem implantadas em área localizada na **Rua Afonso Aferri, Jardim Vitória, no Município de Monte Mor/SP**, conforme diretrizes do programa e normativos aplicáveis.

O empreendimento também visará a implantação de infraestrutura básica, urbanização, áreas comuns e demais serviços necessários à plena funcionalidade do conjunto habitacional, conforme projetos técnicos, cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária aprovados.

1.2 DEFINIÇÕES E INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

O presente Chamamento Público obedecerá, integralmente, a Lei nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006 e Decreto Municipal nº 8388/2023, que regulamenta a modalidade CHAMAMENTO PÚBLICO, e demais legislações correlatas, bem como Legislação Municipal que trata do solo público, mais especificamente o Plano diretor, Lei



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Complementar nº 91, de 26 de dezembro de 2022 e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 92, de 26 de dezembro de 2022, e pelas condições estabelecidas neste Edital e anexos que o integram.

As empresas selecionadas deverão seguir todas as exigências das Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023; Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025; Portaria de Seleção MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023; a Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023; Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações; Decreto n.º 11.439, de 17 de março de 2023; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Subsídios este instrumento a Lei Federal nº 13.303/2016, normas estabelecidas pelo Agente Financeiro e, as disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

2. JUSTIFICATIVA

A presente iniciativa justifica-se pela necessidade premente de enfrentamento do déficit habitacional no Município de Monte Mor, realidade que impacta diretamente a qualidade de vida de inúmeras famílias, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social. A ausência de moradia digna não se limita a uma carência material, mas reflete-se em múltiplas dimensões da vida social, comprometendo o acesso a direitos fundamentais como saúde, educação, segurança e trabalho.

Nesse contexto, a estruturação de projetos habitacionais de interesse social constitui medida estratégica e indispensável para a promoção da dignidade da pessoa humana, da inclusão social e do desenvolvimento urbano ordenado. A implementação de empreendimentos planejados, com infraestrutura adequada e inserção em áreas urbanas consolidadas, contribui para a redução de desigualdades, a prevenção de ocupações irregulares e a mitigação de riscos socioambientais.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

A adoção do modelo vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – FAR revela-se especialmente vantajosa, uma vez que possibilita a captação de recursos federais e a ampliação da capacidade de atendimento do Município, sem onerar de forma significativa o orçamento local. Trata-se de política pública amplamente consolidada em âmbito nacional, com resultados comprovados na provisão habitacional para famílias de baixa renda.

O presente procedimento, voltado à seleção e ao credenciamento de empresas interessadas, mostra-se essencial para garantir a formação de um portfólio qualificado de propostas, aptas a atender às exigências técnicas e normativas do programa. Tal estratégia assegura maior eficiência, transparência e competitividade, além de elevar o padrão de qualidade dos empreendimentos a serem submetidos ao agente operador, a Caixa Econômica Federal, responsável pela análise e contratação final.

Adicionalmente, a iniciativa possui relevante impacto econômico, ao estimular o setor da construção civil, gerar empregos diretos e indiretos e fomentar a economia local. Sob o ponto de vista urbano, promove a ocupação planejada do território, com integração à malha urbana existente e aproveitamento da infraestrutura disponível.

Dessa forma, a elaboração do presente projeto não apenas se mostra oportuna, mas absolutamente necessária, constituindo instrumento eficaz para viabilizar soluções habitacionais sustentáveis, socialmente justas e alinhadas às diretrizes legais e institucionais vigentes. Trata-se, portanto, de ação estratégica que materializa o compromisso da Administração Pública com a promoção do bem-estar coletivo e com a efetivação do direito à moradia no Município de Monte Mor.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO, QUANTITATIVOS E VALOR

Os projetos executivos de arquitetura e engenharia deverão observar integralmente as diretrizes estabelecidas nas Portarias MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e nº 489, de 19 de maio de 2025, ambas do Ministério das Cidades, bem como atender às normas técnicas aplicáveis, com destaque para a ABNT NBR 15.575 (Norma de Desempenho) e ABNT NBR 9050/2015 (Acessibilidade), além das especificações mínimas e do Caderno de Práticas da Caixa Econômica Federal. Deverão, ainda, estar em conformidade com a legislação municipal vigente, especialmente o Plano Diretor (Lei Complementar nº 91/2022) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 92/2022).

As empresas interessadas deverão desenvolver soluções arquitetônicas e urbanísticas que promovam o melhor aproveitamento técnico e econômico das áreas indicadas, respeitando os parâmetros legais e normativos das esferas municipal, estadual e federal, bem como as diretrizes específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e também o Projeto Básico ofertado pelo Município.

Os projetos deverão contemplar, no mínimo, uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, além de infraestrutura completa, incluindo sistemas internos e externos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica, pavimentação, acessibilidade e demais elementos necessários à adequada implantação do empreendimento.

Caberá à proponente a elaboração de todos os estudos técnicos indispensáveis à viabilidade do projeto, incluindo levantamentos topográficos, sondagens geotécnicas (com avaliação da resistência à compressão do solo), análise do nível do lençol freático e estudos de permeabilidade/infiltração, entre outros que se fizerem necessários.

No que se refere ao processo de seleção das empresas interessadas, este será realizado por meio de procedimento de credenciamento, seguido de classificação técnica das propostas,



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

observando critérios objetivos, previamente definidos no Termo de Referência, em consonância com as práticas adotadas no âmbito do PMCMV – FAR. Dentre os principais critérios de avaliação, destacam-se:

Qualificação técnica da proponente, mediante comprovação de experiência anterior em empreendimentos habitacionais.

Capacidade técnica-operacional, incluindo equipe técnica habilitada e compatível com a complexidade do empreendimento;

Qualidade técnica da proposta preliminar, considerando soluções arquitetônicas, urbanísticas, eficiência do aproveitamento da área e atendimento às diretrizes do programa;

Regularidade fiscal, jurídica e trabalhista, conforme exigências legais;

Capacidade econômico-financeira, demonstrada por meio de balanços e indicadores contábeis;

Atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida e da Caixa Econômica Federal, especialmente quanto à padronização e viabilidade de enquadramento.

Tendo em vista que o transporte por meio de veículos deslocados por tração humana é o mais eficiente quanto à sustentabilidade e tem sido uma alternativa recorrente de transporte urbano na região, as empresas classificadas obrigam-se a construir, nos empreendimentos objeto deste chamamento, bicicletários com capacidade equivalente a 75 (setenta e cinco por cento) do número total de unidades habitacionais de cada empreendimento.

O conjunto habitacional deverá apresentar Composição de Cores(cromático) em suas fachadas.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Importante destacar que o presente procedimento tem por finalidade exclusiva a seleção e o credenciamento de empresas interessadas, não configurando contratação direta por parte do Município. Após a seleção, caberá à empresa classificada apresentar sua proposta à Caixa Econômica Federal, agente operador do programa, a quem compete a análise final, enquadramento e eventual contratação, nos termos das Portarias MCID nº 724 e nº 725, de 2023, e nº 488 e nº 489, de 2025.

4. DOS LOTES E PREVISÕES DE UNIDADES HABITACIONAIS

Conjunto Habitacional: Estimativa das quantidades foi definida com base na área do terreno destinada à implantação do empreendimento habitacional, localizada na **Rua Afonso Aferri, Jardim Vitória**, no Município de Monte Mor/SP, com **área total de 12.243,20 m²**, objeto da Matrícula nº 42.478, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari/SP conforme dados constantes da Demanda.

Em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e os parâmetros urbanísticos aplicáveis, **serão implantadas 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais**. A definição da área privativa das unidades e das demais características construtivas será realizada na fase de elaboração dos projetos técnicos, observadas as normas vigentes.

5. DO DETALHAMENTO DO PROCESSO

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar deste procedimento as empresas legalmente constituídas, do ramo da construção civil que, na fase de habilitação, individualmente, comprove possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital.

Não será aceito construtor pessoa física, nem regimes construtivos alternativos como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares, como também não poderão participar do



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

certame as proponentes:

Não será admitida nesta licitação a participação de empresas que:

Sejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com administração Pública, nos termos do parágrafo § 5º do Art. 156, da Lei 14.133/21;

Sejam declaradas impedidas ou suspensas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Municipal de Monte Mor;

Com certidão positiva de feitos sobre falência em sede de habilitação;

Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital;

Que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas as de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego.

Será permitida a participação em Consórcio, desde que apresente o respectivo Compromisso de Constituição do Consórcio, por instrumento público ou particular, do qual conste o que segue:

Indicação das empresas participantes do consórcio, forma de participação e suas obrigações em relação ao objeto do contrato;

Nome, endereço e duração do Consórcio, que será, no mínimo, até o final do cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato que vier a ser firmado;

Indicação da empresa líder, responsável pelo Consórcio, que ficará incumbida de todos os entendimentos com o Município em nome das consorciadas, quer para fins desta licitação, quer na execução do contrato, se este vier a ser firmado;

Responsabilidade principal da empresa líder do Consórcio, sob os aspectos técnicos e administrativos, quer para fins desta licitação, quer na execução do contrato, se este vier a ser firmado, sem prejuízo da responsabilidade solidária de cada das consorciadas;

Responsabilidade solidária das empresas integrantes pelos atos praticados sob Consórcio, tanto na fase de habilitação quanto na execução do contrato, bem como por multas e indenizações em decorrência de ato ilícito ou descumprimento do contrato e pelos



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

encargos fiscais;

poderes expressos da empresa líder, que deverá indicar formalmente o representante autorizado, para representar o Consórcio em todas as fases do procedimento licitatório, inclusive para interpor ou desistir da interposição de recursos, firmar atas e contratos, bem como receber citação e intimação e responder administrativa e judicialmente pelo Consórcio;

Compromisso expresso de que o Consórcio não constitui, nem constituirá, pessoa jurídica distinta da de suas consorciadas;

Compromisso de que o Consórcio não terá sua composição ou constituição alterada sob qualquer forma, sem prévia anuência do Município, até o cumprimento de todas as obrigações assumidas no eventual contrato decorrente da presente licitação;

Declaração da licitante que apresentará antes da celebração do eventual contrato decorrente da presente licitação, a constituição e o registro do consórcio nos termos do compromisso;

A forma de remuneração do consórcio, bem como critério de divisão da remuneração entre as empresas consorciadas.

No caso da habilitação, poderão apresentar os documentos em conjunto, a fim de comprovar a capacidade técnica e qualificação econômico-financeira. As declarações deverão ser apresentadas individualmente por cada uma das consorciadas

DA VISITA TÉCNICA

A realização de visita técnica é **FACULTATIVA**. No entanto, as empresas interessadas em participar deste chamamento público têm a opção de realizar essa visita, a fim de verificar as características dos terrenos. A visita técnica pode auxiliar as empresas a



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

elaborarem suas propostas de forma mais precisa e adequada, levando em consideração as condições reais dos terrenos.

Caso a licitante opte por não realizar, deverá emitir declaração assumindo a responsabilidade e/ou consequência por esta omissão, mantendo as garantias que vincularam a proposta do presente processo licitatório.

A licitante poderá agendar a Visita Técnica junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Obras pelo telefone (19) 3879-9000, com o responsável Gabriel Nascimento, indicando a data pretendida.

Após a visita o proponente receberá um atestado de visita técnica, o qual deverá ser juntado ao envelope nº 01 – Documentos de Habilitação. A ausência do atestado de visita técnica não inabilitará a licitante.

DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS / IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

Os pedidos de informações relativos à licitação poderão ser feitos por qualquer cidadão e deverão ser solicitados por escrito e protocolados na Divisão de Protocolo e Expediente, sito à Rua Francisco Glicério nº 399, Centro, Monte Mor/SP, no horário das 08h00min às 17h00min, em até 02 (dois) dias úteis anteriores a entrega dos envelopes, sendo que as respostas estarão disponíveis aos interessados no site da Prefeitura.

Qualquer cidadão, autarquia, fundação pública, associação, confederação ou sindicato poderá solicitar esclarecimentos ou providências em relação ao presente Edital, ou ainda impugnar este Edital, desde que o faça até 02 (dois) dias úteis antes da data prevista para recebimento das propostas, observado o disposto na Lei. A impugnação poderá ser encaminhada através do e-mail: vanessa.souza@montemor.sp.gov.br ou vinicius.freitas@montemor.sp.gov.br; sempre respeitado o prazo neste subitem:



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

A autoridade superior deverá decidir sobre a impugnação, no prazo legal de 03 (três) dias úteis, conforme art. 164, parágrafo único, da Lei 14.133/2021.

Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização da sessão pública.

Decairá do direito de impugnar os termos do edital de chamamento público perante a administração pública o proponente que não o fizer até o prazo estabelecido e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados neste Chamamento.

A impugnação, feita tempestivamente pela licitante, não a impedirá de participar deste Chamamento, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada da apresentação de CPF e RG, em se tratando de pessoa física, e em se tratando de pessoa jurídica, do Ato Constitutivo (por documento original, cópias autenticadas ou cópia simples para serem autenticadas por servidor do Departamento de Licitações antes do protocolo da referida impugnação).

Caso a impugnação seja assinada por procurador, deverá anexar o Instrumento de Procuração que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

As respostas das impugnações serão publicadas no site da Prefeitura.

DA SESSÃO PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

Em Sessão Pública para Recebimento dos Documentos da Proposta, data: 12 de junho de 2026 até as 16:00 horas) serão recebidos os **ENVELOPES Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** e **ENVELOPES Nº 02 - DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA** de cada uma das proponentes.

O Recebimento dos Envelopes, cada proponente poderá credenciar apenas 01 representante, o qual deverá apresentar-se à Comissão Especial de Contratação, portando documento de identidade com foto e comprovação de poderes para representar a proponente;

Para o Chamamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

O Estatuto Social, Contrato Social ou outro Instrumento de Registro Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

Tratando-se de procurador, a procuração por instrumento público ou particular com reconhecimento da firma, da qual constem poderes específicos para assumir os compromissos pertinentes a este edital, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados, que comprove os poderes do mandante para a outorga;

O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto;

Estes documentos (originais ou cópias) deverão ser apresentados antes do início da sessão. No caso de cópias, as mesmas deverão ser autenticadas por tabelião ou pela Comissão, desde que apresentadas nas vias originais;



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa licitante.

DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

Data: 12 de junho de 2026 até as 16:00 horas, às proponentes interessadas deverão apresentar em envelopes devidamente fechados, a documentação exigida para a **HABILITAÇÃO** (Envelope nº 1) e os **DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA** (Envelope nº 2).

Após as 16:00 horas do dia 12 de junho de 2026 os citados documentos, não mais serão admitidos novos participantes.

Os envelopes nº. 01 e 02, concernentes aos documentos de **HABILITAÇÃO** e **DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA**, deverão ser entregues simultaneamente, 2 (dois) envelopes, fechados e indevassáveis, à Comissão Especial de Contratação, que os receberá no local, data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital;

Os envelopes nº. 01 "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" e nº. 02 "DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA" deverão conter externamente, as seguintes indicações, conforme modelo abaixo:

- a) Razão social;
- b) CNPJ;
- c) Número do Chamamento;
- d) Data da Licitação;
- e) Objeto do Chamamento.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

ENVELOPE Nº. 01 – “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” – PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR/SP CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 28/2026.

DATA ABERTURA: 12 de junho de 2026.

OBJETO: *Seleção de empresa do ramo da construção civil para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, de propriedade do Município de Monte Mor/SP.*

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:

CNPJ/ME Nº:

ENDEREÇO:

ENVELOPE Nº. 02 – “DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA E DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO”

Deverá constar, obrigatoriamente, no ENVELOPE Nº 02, juntamente com os documentos de habilitação técnica e da proposta técnica/de preço: a) planilha de custo da habitação, em formato sintético e analítico, contendo descrição dos serviços, quantitativos, unidades de medida, preços unitários, preços totais, composição do BDI e demonstrativo de compatibilidade com os parâmetros do PMCMV/FAR e do agente financeiro; b) memorial descritivo da obra e das unidades habitacionais, contemplando especificações técnicas, padrão construtivo, materiais previstos, sistemas construtivos, infraestrutura interna, acessibilidade e demais elementos necessários à adequada compreensão da proposta; c) cronograma físico-financeiro da obra, com indicação das etapas de execução, prazos, desembolsos previstos e compatibilidade com o prazo máximo estabelecido neste Termo de Referência. A ausência de qualquer um dos documentos acima poderá ensejar a desclassificação da proposta, conforme análise da Comissão Especial de Contratação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR/SP CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 28/2026.

DATA ABERTURA: 12 de junho de 2026.

OBJETO: *Seleção de empresa do ramo da construção civil para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, de propriedade do Município de Monte Mor/SP.*



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:

CNPJ/ME N° :

ENDEREÇO:

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Contratação.

Não será considerada documentação apresentada por telex, telegrama, via postal, e-mail ou por qualquer meio eletrônico;

Todos os documentos referidos neste Edital deverão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópias autenticadas por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da Imprensa Oficial, não sendo aceitos protocolos e nem documentos com prazos de validade vencidos. No caso de certidão, quando não consignar o prazo de validade, serão consideradas válidas as expedidas com data não superior a 90 (cento e oitenta) dias, anteriores a data de entrega dos envelopes;

Após o horário estabelecido no preâmbulo, não será recebido qualquer documento dos eventuais licitantes, tampouco serão permitidos acréscimos ou modificações naqueles porventura já recebida.

ENVELOPE N.º 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os interessados deverão apresentar os documentos abaixo:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

Cédula de Identidade do(s) sócio(s) ou administrador(es) da empresa;

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

Registro comercial da firma legalmente registrada, no caso de empresa individual;

Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, acompanhado da última alteração, no caso de inexistência de contrato consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, além do estatuto e alterações subsequentes, a licitante deverá apresentar a documentação relativa à eleição de seus



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

administradores;

Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Apresentação da Declaração de Veracidade dos Documentos de Habilitação, conforme modelo constante no Anexo VII.

Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL TRABALHISTA

Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual (Certidão Negativa de Débitos Tributários Inscritos em Dívida Ativa do Estado) e Municipal do domicílio ou sede do Licitante, (ISSQN e Tributos Mobiliários) ou equivalente na forma da Lei;

Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal através de Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa (Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e Seguridade Social), alterada pela Portaria nº 443/10/2014 do Ministério da Fazenda;

Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS),



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

mediante apresentação do CRF – Certificado de Regularidade FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei, permitindo a apresentação de certidões positiva com efeito de negativa;

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, relativa a débitos trabalhistas (conforme redação do inciso V e § 2º do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021);

Prova de regularidade mediante ao Ministério do Trabalho e Emprego de que cumpre o atendimento ao art. 92, inciso XVII, da Lei Federal 14.133/21, relativo à cota de aprendizes que pode ser obtido por intermédio do link <https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz>;

Declaração na forma dos **Anexos IV, V, VI, VI, VIII**, em papel timbrado da empresa, com o carimbo do CNPJ, devidamente datada e assinada por representante legal da empresa;

Na hipótese de não constar prazo de validade nas Certidões apresentadas, serão válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de cadastramento das propostas.

Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal, no caso de microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurada ao licitante mais bem classificado, em sede de diligência com prazo de 05 (cinco) dias úteis a oportunidade para apresentação posterior. A regra destina-se a evitar que licitantes potencialmente em condições de executar o objeto deixem de ser contratados em virtude de problemas fiscais, com fulcro no artigo 63, inciso III, da Lei Federal 14.133/21, e se estendem a todo tipo de empresas para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

A Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal para os Licitantes com domicílio ou sede em Monte Mor/SP, **compreendem duas Certidões distintas** sendo uma Certidão de Tributos Mobiliários e outra exclusiva para o ISSQN.

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, ou balanço de abertura para o caso de empresa recém-constituída, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

O Balanço Patrimonial e as demonstrações Contábeis, bem como o Balanço de Abertura (para o caso de empresas recém-constituídas), deverão estar devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório de Registro competente da sede ou domicílio da licitante, assinados por Contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade ou pelo Contabilista Legalmente Habilitado, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei 9.295/46, acompanhados de cópias autenticadas dos Termos de Abertura e encerramento do Livro Diário do qual foram extraídos (cf. artigo 5º, §2º, do Decreto Lei 486/69);

As empresas que utilizam a escrituração contábil digital deverão apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Resultado dos **02 (dois) últimos exercícios sociais** exigíveis, acompanhado dos Termos de Abertura e Encerramento (relatório gerado pelo SPED), Recibo de Entrega do Livro Digital na Receita Federal;

As empresas que utilizam a escrituração contábil através de Livro Fiscal deverão apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Resultado do último exercício social exigível, acompanhado dos Termos de Abertura e Encerramento;

Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123/2006



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

(Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte) **não estão dispensadas** da apresentação de Balanço Patrimonial, devendo proceder com sua apresentação na forma estabelecida nos itens 7.3.1 e 7.3.2;

Certidão Negativa de feitos sobre falência em sede de habilitação;

Apresentação de documento que demonstre a boa situação financeira atualizada, extraído do balanço do último exercício financeiro conforme assinada pelo representante legal da empresa, contador ou técnico contabilista, comprovando que a licitante dispõe:

a) Análise econômico-financeira subscrita pelo representante legal da empresa que deverá ser feita através dos índices econômicos abaixo relacionados:

a.1) Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou maior que 1,00 sendo:

$$ILC = AC / PC$$

Onde:

ILC = Índice de Liquidez Corrente

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

a.2) Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior do que 1,00 sendo:

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

Onde:

ILG = Índice de Liquidez Geral

AC = Ativo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

a.3) Índice de Endividamento Geral (IEG) igual ou menor do que 0,50 sendo:

$$IEG = (PC + ELP) / AT$$

Onde:

IEG = Índice de Endividamento Geral



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

PC= Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

COMPROVAÇÃO de possuir patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 2.370.000,00 (dois milhões e trezentos e setenta mil reais), correspondente a 10% (dez por cento) do valor de R\$ R\$ 23.700.000,00. (vinte e três milhões e setecentos mil reais), estimado como preço da construção dos empreendimentos, considerando um valor de referência de estipulado pelo Agente Financeiro, por unidade habitacional e o número de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais previstas para um dos projetos.

HABILITAÇÃO TÉCNICA

Capacidade Técnico Operacional

A licitante deverá apresentar Certidão de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em nome da licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e proposta técnica.

A licitante deverá apresentar Certidão de Acervo Operacional, atestado técnico-operacional ou documento equivalente, devidamente registrado no CREA e/ou CAU, obrigatoriamente em nome da própria empresa licitante, comprovando que executou e concluiu empreendimento habitacional similar ao objeto deste Chamamento. A comprovação deverá corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do número de unidades habitacionais previstas para o empreendimento, isto é, no mínimo 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais concluídas, considerando a previsão de 150 (cento e cinquenta) unidades por empreendimento.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Não será admitida a somatória de atestados para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional. A exigência mínima deverá ser comprovada por meio de um único atestado ou certidão de acervo operacional, em nome da licitante, referente a empreendimento habitacional concluído e compatível com o objeto deste Chamamento Público.

Não serão aceitos atestados, certidões, declarações ou documentos equivalentes relativos a obras ou empreendimentos em andamento. A comprovação deverá se referir exclusivamente a obra concluída, com indicação da quantidade de unidades habitacionais, local da obra, contratante, período de execução e data de conclusão. Eventual declaração emitida pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil somente será aceita quando comprovar empreendimento habitacional concluído, vedada a comprovação de obra em execução.

Capacidade Técnico Profissional

A licitante deverá apresentar **Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, devidamente registradas, emitidas pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, em nome do Responsável Técnico indicado pela LICITANTE que se responsabilizará pela execução dos serviços contratados e que faça parte de seu quadro de funcionários, seja sócio da LICITANTE, ou prestador de serviços, nos termos da Súmula nº 25 do Tribunal de Contas do estado de São Paulo, na data fixada para apresentação dos envelopes, nos quais se comprovem** que comprove(m) que o responsável técnico executou ou participou de execução de obras e serviços de trabalhos similares ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos, e quantidades, para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento. Entende-se por "trabalhos similares" a construção de empreendimentos habitacionais;



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

A comprovação de vínculo profissional poderá ser feita por meio de contrato social, registro em carteira de trabalho, ficha de empregado ou contrato de trabalho. Será admitida, ainda, a contratação de profissional autônomo, desde que preenchidos os requisitos técnicos e assumida a responsabilidade formal pela execução dos serviços.

Deverá ser apresentada Declaração de Responsabilidade Técnica (Anexo XX), assinada pelo representante legal da Licitante, indicando o(s) profissional(is) encarregado(s) pela execução da obra até o seu recebimento definitivo.

CERTIFICAÇÃO DE QUALIDADE

A licitante deverá apresentar Certidão emitida por Organismo Certificador de Obras (O.C.O.) autorizado a atuar no SiAC/Inmetro, comprovando certificação PBQP-H Nível A, válida na data de apresentação dos envelopes. A certificação PBQP-H Nível A constitui requisito obrigatório de habilitação técnica, sendo vedada a substituição por termo de adesão, nível inferior ou certificação diversa.

O(s) documento(s)/certidão(ões) deverá(o) ser apresentado(s) em papel timbrado, original ou cópia reprográfica autenticada, assinado(s) por autoridade ou representante de quem o(s) expediu, com a devida identificação.

Declarações Complementares

Caso a licitante opte por não realizar a visita técnica FACULTATIVA, deverá apresentar a Declaração de Dispensa de Visita Técnica (Anexo XX), assumindo integralmente a responsabilidade por eventual desconhecimento das condições do local, sem prejuízo das garantias vinculadas à proposta.

Declaração de que entende ser viável a implantação do empreendimento de acordo com o indicado nesse documento.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

DECLARAÇÃO de que conhece e tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pelo AGENTE FINANCEIRO para a contratação no âmbito do PMCMV.

DECLARAÇÃO de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XX.XIII do art. 7º da Constituição Federal;

DECLARAÇÃO de rigorosa observância das normas de segurança e saúde no trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, especialmente as previstas na NR 18, e de outras disposições acerca da matéria, em atendimento ao disposto no § Único do Artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo.

A falsidade de quaisquer declarações prestadas com o objetivo de obtenção dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, poderá configurar crime previsto no artigo 299 do Código Penal, ensejando a inabilitação da licitante, sem prejuízo de outras sanções penais e administrativas cabíveis, garantido o devido processo legal.

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS

A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise de 04 (quatro) parâmetros técnicos, financeiros e operacionais.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

NOTA FINAL:
1. Capacidade Técnica Comprovada
2. Qualidade Técnica da Proposta de Projeto
3. Sustentabilidade e Acessibilidade
4. Prazo de Execução Proposto

Onde:

NF: Nota final da empresa;

Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica - operacional;

Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica do responsável técnico pela obra;

- 1) Pontuação obtida de acordo com a **Capacidade Técnica Comprovada;**
- 2) Pontuação obtida de acordo com a **Qualidade Técnica da Proposta de Projeto;**
- 3) Pontuação obtida de acordo com a **Sustentabilidade e Acessibilidade;**
- 4) Pontuação obtida de acordo com a **Prazo de Execução Proposto;**

CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO pela obra (CTRT). As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

Serão selecionadas as propostas que obtiverem maior pontuação , respeitados os critérios mínimos de habilitação: Critério Avaliado	Descrição	Pontuação Máxima
1. Capacidade Técnica Comprovada	Experiência da empresa em obras habitacionais verticais de interesse social	Até 30 pontos
2. Qualidade Técnica da Proposta de Projeto	Clareza, viabilidade, compatibilidade com as	Até 40 pontos



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

	diretrizes técnicas e soluções arquitetônicas	
3. Sustentabilidade e Acessibilidade	Adoção de soluções sustentáveis, gestão de resíduos, acessibilidade universal	Até 15 pontos
4. Prazo de Execução Proposto	Compatibilidade com cronograma de referência. Menor prazo = maior pontuação	Até 15 pontos

Total **100 pontos**

1. Critérios Complementares de desempate (se houver igualdade de pontuação):

1. Proposta com maior número de unidades;
2. Proposta com o maior tamanho útil da unidade habitacional;
3. Sorteio público, conforme legislação aplicável.

2. Observações:

- Será desclassificada a proposta que não apresentar elementos técnicos mínimos exigidos nos Anexos II e III;
- A pontuação será atribuída por Comissão Avaliadora, conforme o Item 12 deste Chamamento;
- O resultado final será publicado no Diário Oficial e no portal do município.

DAS EXIGÊNCIAS CONSTRUTIVAS

Tendo em vista que o transporte por meio de veículos deslocados por tração humana é o mais eficiente quanto à sustentabilidade e tem sido uma alternativa recorrente de transporte urbano na região, as empresas classificadas obrigam-se a construir, nos empreendimentos objeto deste chamamento, bicicletários com capacidade equivalente a



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

75 (setenta e cinco por cento) do número total de unidades habitacionais de cada empreendimento.

O conjunto habitacional deverá apresentar Composição de Cores(cromático) em suas fachadas.

DOS RECURSOS

A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

Declarada a habilitação e a classificação das proponentes, qualquer participante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 03 (três) dias corridos, para apresentar as razões de recurso, ficando as demais interessadas, desde logo, intimadas para, querendo apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

A falta de manifestação **imediata** importará a preclusão do direito de recurso, conforme art. 165 da NLLC.

Se a decisão da habilitação e da classificação das proponentes ocorrer em reunião reservada da Comissão, o resultado será publicado no Diário Oficial do Município, a partir do qual, iniciará a contagem do prazo de recurso fixado anteriormente

Recursos e contrarrazões de recursos deverão ser encaminhadas através do email:
vanessa.souza@montemor.sp.gov.br; vinicius.freitas@montemor.sp.gov.br; dentro do prazo legal.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Não serão aceitos recursos, em nenhuma hipótese, o encaminhamento de outra forma, que não seja como fixado anteriormente.

Não serão conhecidos os recursos apresentados **fora do prazo legal** e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante/proponente.

Na ocasião da análise dos documentos dos participantes, a Comissão Especial de Contratação fará confrontação dos documentos que forem apresentados através de cópias simples, com os respectivos originais. No caso da não apresentação, neste ato, dos documentos originais a proponente será liminarmente inabilitada.

Após a entrega dos envelopes pelos participantes, não serão aceitos quaisquer adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos sobre o conteúdo desses. Os esclarecimentos, quando se fizerem necessários, e, desde que solicitados pela Comissão Especial de Contratação, constarão, obrigatoriamente, da respectiva ata.

O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, na qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

Fica reservado ao Secretário Municipal de Habitação o direito de aceitar o resultado final apresentado pela Comissão Especial de Contratação.

O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE CHAMAMENTO

O MUNICÍPIO DE MONTE MOR, por intermédio da Secretaria de Habitação, expedirá à proponente vencedora o "**ATESTADO DE SELEÇÃO**", de acordo com o modelo, que a credenciará junto ao AGENTE FINANCEIRO.

De posse do ATESTADO DE SELEÇÃO a empresa classificada em primeiro lugar deverá apresentar diretamente ao AGENTE FINANCEIRO, para análise e aprovação da operação, os projetos, memoriais descritivos, orçamentos e cronograma físico - financeiro do empreendimento, juntamente com os eventuais documentos exigidos pelo AGENTE FINANCEIRO.

A seleção da empresa participante do presente Edital de Chamamento Público não implicará na sua contratação pelo AGENTE FINANCEIRO. A contratação dependerá da aprovação pelo AGENTE FINANCEIRO, dos projetos e documentos pertinentes a proposta e sua adequação às diretrizes do Programa "Minha Casa Minha Vida" e também observada à legislação Municipal vigente.

Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa pelo AGENTE FINANCEIRO, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo AGENTE FINANCEIRO.

A empresa selecionada deverá assumir o custo associado à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pela aquisição dos elementos necessários à organização e apresentação da mesma.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

O contrato a ser firmado com a empresa classificada, cuja operação for aprovada, obedecerá às condições estabelecidas pelo AGENTE FINANCEIRO, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o Município de toda e qualquer responsabilidade decorrente do ajuste.

O MUNICÍPIO se compromete a deixar o terreno objeto deste Chamamento livre de ocupação e de qualquer ônus para que o empreendimento seja realizado.

O MUNICÍPIO se compromete a adotar todos os procedimentos que lhe competirem, necessários à viabilização do empreendimento, em especial a alienação dos imóveis sobre os quais serão implantados os empreendimentos deste Edital, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, de acordo com as prescrições da Lei n. 14.620, de 13 de julho de 2023 e suas alterações.

FONTE DE RECURSOS

Os recursos a serem utilizados para a execução deste empreendimento serão provenientes do Orçamento Geral da União, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A empresa selecionada deverá no prazo máximo de cinco dias úteis comparecer a Sede Regional do AGENTE FINANCEIRO para receber as orientações técnicas quanto às condições básicas para a apresentação da proposta para análise.

A proposta deverá ser apresentada ao AGENTE FINANCEIRO, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do referido Atestado de Seleção, juntamente com os documentos exigidos no Programa Minha Casa, Minha Vida, necessários à aprovação do



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Empreendimento pelo AGENTE FINANCEIRO.

Concomitante com o processo de aprovação dos projetos no AGENTE FINANCEIRO, a empresa selecionada deverá também apresentar os projetos para aprovação dos órgãos competentes do MUNICÍPIO, arcando inclusive com o custo de eventuais alterações solicitadas nos projetos a fim de adequá-los as legislações municipais pertinentes.

A empresa selecionada terá o prazo de 120 dias, contados da expedição do ATESTADO DE SELEÇÃO, para contratação com o AGENTE FINANCEIRO, findo este prazo sem que a empresa tenha conseguido cumprir todas as etapas necessárias para a formalização da contratação o MUNICÍPIO poderá considerá-la desclassificada independente de qualquer notificação, e será chamada a empresa classificada em segundo lugar no Chamamento.

O prazo acima estipulado poderá ser alterado excepcionalmente a critério do MUNICÍPIO caso a empresa comprove que os fatos que motivaram o atraso na entrega da documentação tenham sido causados por fatores estranhos a sua gerência.

Os quantitativos e preços que comporão o orçamento proposto são de responsabilidade da empresa selecionada, não podendo esta no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o valor global do empreendimento.

O prazo para a execução dos empreendimentos será de até 18 meses.

DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela **Comissão Especial de Contratação** sempre observando os parâmetros legais da legislação brasileira e da normativa do PMCMV-FAR;



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Os casos omissos no âmbito da celebração do contrato com a empresa selecionada serão resolvidos pela Caixa Econômica Federal.

O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias do PMCMV-FAR;

A **Comissão Especial de Contratação** e o Órgão Gestor do Contrato serão assistidos, no que couber, pela Procuradoria Geral Municipal.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Se a empresa selecionada se recusar a assinar a Homologação do Chamamento, ou tendo assinado a Homologação do Chamamento e não cumprir as cláusulas constantes no contrato junto à **Caixa Econômica Federal** ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, poderá sofrer as sanções e penalidades previstas nos arts. 155 a 163 do mesmo diploma legal.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ao Município reserva-se o direito de revogar, anular, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se aos licitantes o cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

A seleção realizada na forma preconizada neste Edital de Chamamento somente terá eficácia se o empreendimento for contratado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR - através de Agente Financeiro autorizado, não cabendo ao Município, ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

Fica entendido que todos os elementos fornecidos e que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

Caso as datas previstas para a realização dos eventos deste Chamamento coincidam com feriados ou sejam declaradas como ponto facultativo, e não haja retificação formal da convocação, os referidos eventos serão automaticamente transferidos para o primeiro dia útil subsequente, mantendo-se o mesmo local e horário estabelecidos.

Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

Integram o presente Edital os seguintes Anexo:

6. ASSINATURAS

De acordo com o Termo de Referência, Aprovo o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Monte Mor, 19 de maio de 2026.

Murilo Antônio de Sousa Rinaldo
Prefeito Municipal

Alexandre Romão
Secretário Municipal de Planejamento e Obras



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO I - TERMO DE REFÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a Contratação de empresa especializada para execução de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, visando à construção de **150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais**, a serem implantadas em área localizada na **Rua Afonso Aferri, Jardim Vitória, no Município de Monte Mor/SP**, conforme diretrizes do programa e normativos aplicáveis.

O empreendimento também visará a implantação de infraestrutura básica, urbanização, áreas comuns e demais serviços necessários à plena funcionalidade do conjunto habitacional, conforme projetos técnicos, cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária aprovados.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar – ETP, elaborado nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o qual demonstrou a necessidade, a viabilidade técnica, administrativa e orçamentária da execução de empreendimento habitacional de interesse social no Município de Monte Mor/SP.

A iniciativa está alinhada à política pública de habitação de interesse social, visando à redução do déficit habitacional local e à promoção do direito constitucional à moradia digna, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento habitacional será implantado em terreno localizado na **Rua Afonso Aferri, Jardim Vitória, no Município de Monte Mor/SP**, com área total de **12.243,20 m²**, objeto da Matrícula nº 42.478, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari/SP, destinado à construção de **150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais**, observados os critérios de seleção do Programa Minha Casa Minha Vida.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

As unidades habitacionais deverão atender aos padrões mínimos de habitabilidade, acessibilidade, segurança e conforto previstos nas normas técnicas aplicáveis e nas diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo que a definição da área privativa das unidades, tipologia e demais características arquitetônicas será realizada na fase de elaboração dos projetos técnicos.

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E ETAPAS DA OBRA

A execução do empreendimento compreenderá, no mínimo, as seguintes etapas:

- I – Elaboração, compatibilização e/ou adequação de projetos executivos;
- II – Mobilização e implantação do canteiro de obras;
- III – Serviços de terraplanagem e fundações;
- IV – Execução da estrutura (pilares, vigas e lajes);
- V – Alvenaria de vedação e divisórias;
- VI – Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de drenagem;
- VII – Execução de esquadrias, cobertura e impermeabilização;
- VIII – Revestimentos, pisos, pintura e acabamentos finais;
- IX – Implantação de áreas comuns, quando previstas;
- X – Execução de infraestrutura urbana (água, esgoto, pavimentação, iluminação, conforme o caso);
- XI – Urbanização, paisagismo e limpeza final.

As etapas refletem a estrutura técnica utilizada em empreendimentos habitacionais consolidados, como os executados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra será definido de acordo com o porte do empreendimento, o número de unidades habitacionais e o cronograma aprovado, estimando-se inicialmente o prazo de execução a ser definido no cronograma físico-financeiro aprovado, contados a partir da emissão da ordem de serviço.

O cronograma físico-financeiro integrará o contrato e servirá de base para as medições e pagamentos.

6. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

A contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com a execução de obras habitacionais, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica, conforme legislação vigente.

Deverão ser observadas:

- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil;
- Normas de segurança e medicina do trabalho;
- Legislação ambiental vigente;
- Diretrizes técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida e dos agentes financiadores.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada, dentre outras:

- Executar a obra em conformidade com projetos, especificações técnicas e cronograma;
- Fornecer materiais, equipamentos e mão de obra adequados;
- Manter responsável técnico legalmente habilitado;
- Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e ambiental;
- Responsabilizar-se por danos causados à Administração ou a terceiros.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Contratante:

- Acompanhar e fiscalizar a execução da obra;
- Efetuar os pagamentos conforme medições aprovadas;
- Disponibilizar informações e autorizações necessárias;
- Designar gestor e fiscal do contrato.

9. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução contratual será acompanhada por Gestor e Fiscal do Contrato formalmente designados, nos termos dos Arts. 117 e 118 da Lei nº 14.133/2021.

A fiscalização abrangerá o acompanhamento físico-financeiro, a conferência das medições, a verificação da qualidade dos serviços e o cumprimento do cronograma.

10. MEDIÇÃO, RECEBIMENTO E PAGAMENTO

As medições serão realizadas periodicamente, conforme cronograma físico-financeiro, mediante atesto da fiscalização.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

O pagamento será efetuado após a aprovação das medições e a apresentação da documentação fiscal e técnica exigida.

O recebimento da obra será de forma provisória e definitiva, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado será definido com base em projetos técnicos e planilha orçamentária elaborada a partir de referências oficiais de custos da construção civil, especialmente o SINAPI.

Os valores terão caráter estimativo e servirão de base para o procedimento de contratação.

12. MODALIDADE E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

A modalidade de contratação e o critério de julgamento serão definidos no instrumento convocatório, observadas a Lei nº 14.133/2021 e as normas específicas do Programa Minha Casa Minha Vida.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais temporários, como geração de resíduos da construção civil e interferências no entorno.

Deverão ser adotadas medidas mitigadoras, observando-se a legislação ambiental vigente e as boas práticas da construção civil, como: gerenciamento adequado de resíduos da construção civil, controle de poeira e ruído, destinação correta de entulho, proteção de áreas adjacentes, recuperação e limpeza da área ao final da obra.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

A contratação observará integralmente a legislação aplicável, as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e os princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

Alexandre Romão

Secretário Municipal de Planejamento e Obras



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO II – DECLARAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

1. Documentação Jurídica (obrigatória) A empresa proponente deverá apresentar:

- Contrato Social ou Estatuto atualizado;
- Comprovante de inscrição no CNPJ;
- Registro e regularidade no CREA ou CAU, conforme aplicável;
- Certidão Negativa de Débitos com:
 - Receita Federal;
 - Secretaria da Fazenda Estadual;
 - Prefeitura Municipal (ISS e outros tributos locais);
 - FGTS (via CAIXA);
 - INSS/Previdência Social.

2. Documentação Técnica e de Habilitação Profissional:

- Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando experiência mínima em:
 - Elaboração de projeto executivo habitacional (mínimo 100 unidades);
 - Execução de obra habitacional vertical (mínimo 4 pavimentos).
 - Certidão de Acervo Técnico registrada no CAU ou CREA;
 - Currículo da equipe técnica (mínimo: Engenheiro Civil responsável técnico + Arquiteto urbanista).

3. Declarações Obrigatórias (assinar em papel timbrado da empresa)

- Declaração de que a empresa não está impedida de contratar com o Poder Público;
- Declaração de inexistência de vínculo com agentes públicos municipais envolvidos no certame;



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

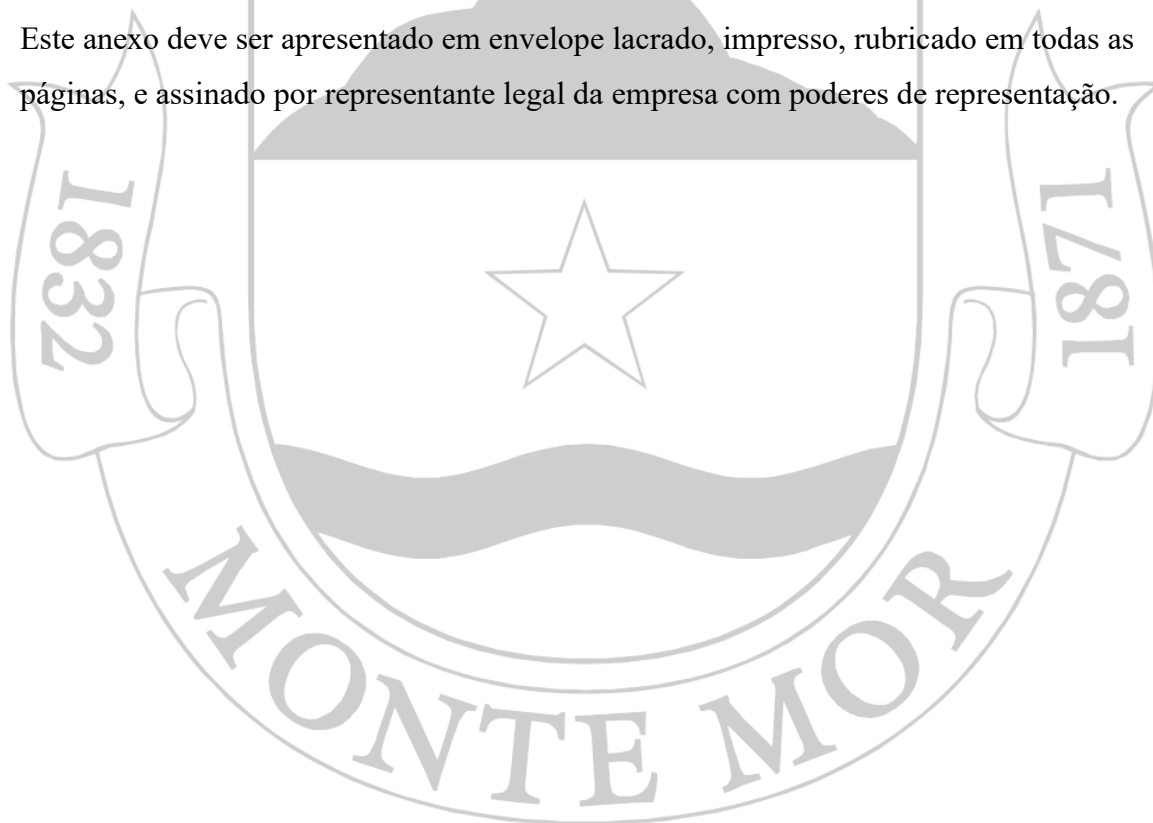
Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

- Declaração de veracidade dos documentos apresentados;
- Declaração de que os profissionais indicados estão disponíveis para o projeto;
- Declaração de cumprimento das normas ambientais, de acessibilidade e urbanísticas.

4. Comprovações Complementares (não obrigatórias, mas pontuáveis)

- Certificação ISO 9001 (qualidade de gestão da construção);
- Certidão de Registro junto à CBIC, SINDUSCON ou entidade de classe similar;
- Certidão Negativa de Sanções no CEIS/CNEP (Controladoria-Geral da União).

Este anexo deve ser apresentado em envelope lacrado, impresso, rubricado em todas as páginas, e assinado por representante legal da empresa com poderes de representação.





PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO III – QUADRO DE PONTUAÇÃO E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A análise das propostas técnicas será realizada conforme os critérios abaixo, totalizando **100 pontos**.

Serão selecionadas as propostas que obtiverem maior pontuação , respeitados os critérios mínimos de habilitação: Critério Avaliado	Descrição	Pontuação Máxima
1. Capacidade Técnica Comprovada	Experiência da empresa em obras habitacionais verticais de interesse social	Até 30 pontos
2. Qualidade Técnica da Proposta de Projeto	Clareza, viabilidade, compatibilidade com as diretrizes técnicas e soluções arquitetônicas	Até 40 pontos
3. Sustentabilidade e Acessibilidade	Adoção de soluções sustentáveis, gestão de resíduos, acessibilidade universal	Até 15 pontos
4. Prazo de Execução Proposto	Compatibilidade com cronograma de referência. Menor prazo = maior pontuação	Até 15 pontos
Total	100 pontos	



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO IV

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Nº	Etapa/Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Elaboração do Projeto Executivo	UN	1		
2	Mobilização e Canteiro de Obras	M ²			
3	Terraplanagem e Fundação	M ²			
4	Estrutura (pilares, vigas, lajes)	M ²			
5	Alvenaria de Vedação e Divisórias	M ²			
6	Instalações Elétricas e Hidráulicas	M ²			
7	Esquadrias (portas, janelas, ferragens)	M ²			
8	Cobertura e Impermeabilização	M ²			
9	Revestimentos Internos e Externos	M ²			
10	Pisos, Pintura e Acabamentos Finais	M ²			
11	Áreas Comuns: salão, playground, calçadas	UN			
12	Infraestrutura Urbana (água, esgoto, pavimentação)	M			
13	Urbanização e Paisagismo	M ²			
14	Limpeza Final e Desmobilização	UN			
	TOTAL GERAL ESTIMADO				R\$ 0,00

Observações:

- Os valores devem ser estimados com base em preços de mercado local ou referências públicas (ex.: SINAPI/CAIXA), a partir da capacidade construtiva de unidades habitacionais na área identificada;
- A empresa pode anexar memoriais de cálculo e composição de preços.
- Os valores servirão de base para julgamento da exequibilidade técnica e financeira da proposta.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO V

CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO

Nº	Etapa/Atividade	Mês										Total %	Valor Total (R\$)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Mobilização e instalação do canteiro	50%	50%									100%	
2	Terraplanagem e fundações		60%	40%								100%	
3	Estrutura (superestrutura)			30%	40%	30%						100%	
4	Alvenaria de vedação e divisórias				40%	60%						100%	
5	Instalações elétricas e hidráulicas					50%	50%					100%	
6	Cobertura, impermeabilização e calhas					30%	70%					100%	
7	Acabamentos internos e externos						30%	40%	30%			100%	
8	Urbanização externa							40%	60%			100%	
9	Áreas comuns (lazer, estacionamento)							30%	40%	30%		100%	
10	Limpeza final e desmobilização									100%		100%	
												100%	

Curva S (acumulado físico e financeiro)

Mês	Acumulado Físico (%)	Acumulado Financeiro (%)
Mês 1	5%	3%
Mês 2	15%	10%
Mês 3	25%	20%
Mês 4	40%	33%
Mês 5	60%	48%
Mês 6	75%	60%
Mês 7	85%	72%
Mês 8	95%	88%
Mês 9	100%	98%
Mês 10	100%	100%

Este modelo é apenas uma referência e pode ser ajustado conforme o cronograma da empresa participante.



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1965/2026

MODALIDADE: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 28/2026

OBJETO: “SELEÇÃO E CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS NA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS PARA FUTURA CONTRATAÇÃO PELO AGENTE OPERADOR DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), VISANDO À IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MONTE MOR” ATESTADO DE VISTORIA

Atestamos, para os devidos fins de direito e para fins de comprovação junto à Comissão de Licitação, que o(a) Sr(a).

_____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, representante legal / responsável técnico da empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____,

compareceu e REALIZOU a Visita Técnica no dia ____/____/2026. A vistoria teve como finalidade o conhecimento pleno das instalações, locais de execução, condições físicas, operacionais e demais peculiaridades que envolvem o cumprimento integral das obrigações do objeto da licitação referida acima. Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente termo. [Cidade - UF], ____ de _____ de 2026.

[Nome do Servidor / Responsável do Órgão] [Cargo / Matrícula] [Carimbo do Órgão Público / Setor]

[Nome do Representante da Empresa Licitante] [Assinatura do Visitante]



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO VII

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS

À

Prefeitura Municipal de Monte Mor

Chamamento Público nº 28/2026

A, inscrita no CNPJ sob o nº, endereço:,
representada pelo sr. (a) CPF nº por intermédio de
seu representante legal abaixo assinado, declara formalmente, sob as penas da lei, que:

- **Habilitação Jurídica:** Não está impedida de licitar ou contratar com o Poder Público.
- **Isenção de Vínculo:** Inexiste vínculo familiar, societário ou comercial com os agentes públicos envolvidos neste certame.
- **Idoneidade Documental:** Todos os documentos apresentados nesta etapa são autênticos e expressam a verdade.
- **Disponibilidade Técnica:** Os profissionais indicados na proposta técnica estão disponíveis para a execução do projeto.
- **Responsabilidade Legal:** Cumpre rigorosamente todas as normas ambientais, de acessibilidade e urbanísticas vigentes.

Cidade, de de

[Nome do Representante Legal]

[Cargo / Função]

[CPF do Representante]



PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19)3879-9000

Endereço: Rua Francisco Glicério nº 399 - Centro, Monte Mor - SP

Acesse o site: www.montemor.sp.gov.br

CHAMAMENTO PUBLICO Nº 28/2026

PROCESSO Nº 1965/2026

ANEXO VIII - MAPA DE LOCALIZAÇÃO

(Disponível em PDF portal da transparência).

