PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CREDENCIAMENTO
Processo Administrativo nº 15.990/2025
Credenciamento nº 009/2026

1. PREÂMBULO

1.1. Tornamos público que por autorização do(a) Senhor(a) Secretário(a) de Aquisição e Contratos, em cumprimento à Programação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, acha-se aberta nesta Prefeitura, PROCEDIMENTO AUXILIAR DE **LICITAÇÃO, NA MODALIDADE CREDENCIAMENTO**, a qual será regida pela Lei Federal nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14 e pelo Decretos Municipal nº 18.243/24 e processada em conformidade com as disposições deste Edital e respectivos Anexos.

1.2. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no site www.novobbmnet.com.br , no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico http://e-compras.santoandre.sp.gov.br.

1.3. Atuarão como Agente de Contratação e equipe de apoio os servidores designados através das Portarias nº 016/2025-DL e nº 018/2025-DL.

1.4. Início do Credenciamento/recebimento das propostas e documentos: 11/03/2026 às 09h00.
Término do recebimento das propostas e documentos: 27/04/2026 às 09h20.
Data de Abertura/Análise e Julgamento: 27/04/2026 às 09h30

2. OBJETO

2.1. Credenciamento de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 200 (duzentas) unidades habitacionais, que correspondem aproximadamente a 15.147,00 m² (quinze mil, cento e quarenta e sete metros quadrados) de área construída, incluindo a elaboração de projeto legal, básico e executivos, assim como todas as aprovações e licenciamentos necessários. Estas unidades destinam-se ao público alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - FAIXA 1, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Este Credenciamento reger-se-á pela Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 e nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações; pelas Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, MCID Nº 489, de 19 de maio de 2025, MCID Nº 706, de 15 de julho de 2025, MCID nº 399, de 22 de abril de 2025 e suas alterações; Lei Municipal nº 10.191, de 30 de julho de 2019, nº 9.229, de 30 de abril de 2010 e suas alterações.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. **Poderão participar** deste credenciamento os interessados que estiverem previamente cadastrados na *Plataforma BBMNET Licitações Eletrônicas da Bolsa Brasileira de Mercadorias*, no endereço www.novobbmnet.com.br.

4.1.1. Doravante denominados interessados, que pertencerem ao ramo de atividade pertinente com o objeto deste credenciamento e que atenderem a todas as exigências deste Edital e de seus Anexos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

4.1.2. Sociedades cooperativas, nos termos do art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021, quando o serviço a ser contratado evidenciar:

4.1.2.1. A possibilidade de ser executado com autonomia pelos cooperados, de modo a não demandar relação de subordinação entre a cooperativa e os cooperados, nem entre a Administração e os cooperados;

4.1.2.2. Que a gestão operacional do serviço seja executada de forma compartilhada ou em rodízio, em que as atividades de coordenação e supervisão da execução dos serviços e as de preposto, conforme determina o art. 118 da Lei nº 14.133/21, sejam realizadas pelos cooperados de forma alternada ou aleatória, para que tantos quanto possíveis venham a assumir tal atribuição;

4.1.2.3. As sociedades cooperativas deverão apresentar um modelo de gestão operacional que contemple as diretrizes estabelecidas neste subitem, o qual servirá como condição de aceitabilidade da proposta;

4.1.2.4. O serviço contratado deverá ser executado obrigatoriamente pelos cooperados, vedada qualquer intermediação ou subcontratação.

4.1.3. Pessoas jurídicas organizadas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme as regras seguintes, sem prejuízo de outras existentes no edital e seus anexos:

4.1.3.1. A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão credenciador;

4.1.3.2. No consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira;

4.1.3.3. Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase do credenciamento quanto na de execução do contrato;

4.1.3.4. As empresas consorciadas não poderão participar do credenciamento isoladamente ou através de outro consórcio;

4.1.3.5. Não será admitida a participação de empresas pertencentes a um mesmo grupo econômico em consórcios distintos;

4.1.3.6. Não será permitida a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão do objeto do credenciamento, ressalvada, se permanecerem as condições de habilitação, a autorização expressa do órgão credenciador;

4.2. O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.3. Além das vedações estabelecidas pelo artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/21, não será permitida a participação de pessoas físicas e/ou jurídicas no credenciamento ou na execução de contrato, direta ou indiretamente:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

4.3.1. Empresa que desempenhe atividade incompatível com o objeto do credenciamento;

4.3.2. Sociedades cooperativas, no caso de tratar-se de contratação com serviços com dedicação exclusiva de mão de obra;

4.3.3. Estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.3.4. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando o credenciamento versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

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

4.3.6. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no credenciamento 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;

4.3.7. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

4.3.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

4.3.10. Impedidas de licitar e contratar com o Município de Santo André, nos termos do inciso III e § 4º do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21;

4.3.11. Impedidas de licitar e contratar nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605/98;

4.3.12. Declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública e não reabilitadas por qualquer ente federativo.

4.3.13. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar do credenciamento em decorrência de sanção que lhe foi imposta.

4.3.14. O impedimento de que trata o item 4.3.13 será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO CLASSIFICAÇÃO

5.1. Os documentos previstos no ANEXO I – Termo Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessados de realizar o objeto do procedimento auxiliar de licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Federal nº 14.133, de 2021;

5.2. **Habilitação Jurídica**

5.2.1. "Instrumento de Inscrição de Empresário Individual" (antigo "Requerimento de Empresário"), devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial, caso a pessoa se apresente como **Empresário Individual**;

5.2.2. "Ato constitutivo de Empresário de Responsabilidade Limitada", em se tratando de **Sociedade Limitada Unipessoal,** conforme artigo 41 da Lei nº 14.195/21 **(antiga EIRELI),** devidamente registrado na Junta Comercial **(se natureza empresária)** ou no Registro Civil de Pessoa Jurídica **(se natureza simples)**;

5.2.3. "Certificado de Condição de Microempreendedor Individual" (CCMEI), documento atualizado da condição de **Microempreendedor Individual**;

5.2.4. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, acompanhado de suas respectivas alterações, em se tratando de **Sociedade Empresária**;

5.2.5. Documentos de eleição dos atuais administradores, acompanhados da documentação mencionada no subitem anterior (Estatuto), em se tratando de **Sociedade por Ações**;

5.2.6. Ato Constitutivo ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e/ou na Junta Comercial, acompanhado de suas respectivas alterações bem como de prova da diretoria em exercício, em se tratando de **Sociedade Simples**;

5.2.7. Decreto de Autorização e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, em se tratando de **empresa ou sociedade estrangeira** em funcionamento no País;

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

5.3. **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**

5.3.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil;

5.3.2. Comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede ou ao domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto a ser credenciado;

5.3.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) através do documento "Certificado de Regularidade do FGTS – CRF", expedido pela Caixa Econômica Federal, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

5.3.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e tributos federais através do documento "Certidão Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União", expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/14;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

5.3.5. Prova de inexistência de débitos trabalhistas através do documento "Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT", expedida pela Justiça do Trabalho conforme Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011;

5.3.6. Prova de regularidade para com as Fazendas:

5.3.6.1. **ESTADUAL**, através do documento Certidão Negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos **INSCRITOS** relativos aos Tributos Estaduais do domicílio ou sede da credenciada. (em conformidade com a Portaria CAT-20, de 01.04.98 – Governo do Estado de São Paulo);

5.3.6.2. **MUNICIPAL**, através do documento "Certidão Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos relativos aos Tributos Mobiliários Municipais do domicílio ou sede da Licitante, ou outra equivalente na forma da Lei.

5.3.7. Declaração expressa do Credenciado, sob as penas da lei, de que:

5.3.7.1. Não se encontra sujeito aos efeitos de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do artigo 156, IV, da Lei Federal nº 14.133/21, firmada em quaisquer das esferas da Federação, ou a qualquer outro título;

5.3.7.2. Não existe qualquer fato impeditivo à sua habilitação ou eventual contratação com o Poder Público, por atender integralmente às condições exigidas para sua habilitação, nos termos previstos na legislação em vigor e no presente Edital.

5.3.7.3. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição Federal;

5.3.7.4. 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.

5.4. **Qualificação Econômico-Financeira**

5.4.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do credenciado.

5.4.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

5.4.2.1. No caso de sociedades anônimas, esses documentos deverão estar acompanhados da ata de aprovação devidamente arquivada e registrada no órgão competente.

5.4.2.2. Se a pessoa jurídica tiver sido constituída há menos de dois anos, deverá apresentar esses documentos relativos ao último exercício.

5.4.3. Apresentação do Cálculo do Índice de Liquidez Corrente (ILC), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela licitante segundo a fórmula abaixo e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou maior que 1,00 (um):

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

ILC = (AC÷PC)

EM QUE:

AC= ATIVO CIRCULANTE
PC= PASSIVO CIRCULANTE

5.4.4. Apresentação do Cálculo do índice Liquidez Geral (ILG), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela Proponente segundo a fórmula abaixo e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou maior que 1,00 (um):

ILG = [(AC+RLP) ÷ (PC+ELP)]

EM QUE:

AC = ATIVO CIRCULANTE
PC = PASSIVO CIRCULANTE
RLP = REALIZAVELA LONGO PRAZO
ELP = EXIGIVELA LONGO PRAZO

5.4.5. Apresentação do cálculo do índice de Solvência Geral (SG), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela Proponente segundo a fórmula abaixo e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou maior que 1,00 (um):

$$SG = \frac{AT}{PC + ELP}$$

EM QUE:

AT = ATIVO TOTAL
PC = PASSIVO CIRCULANTE
ELP = EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

5.4.6. Apresentação do cálculo do índice de endividamento (IEN), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela Proponente segundo a fórmula abaixo e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou menor que 0,5 (meio):

$$IEN = \frac{PC+ELP}{AT}$$

EM QUE:
AT = ATIVO TOTAL
PC = PASSIVO CIRCULANTE
ELP = EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

5.4.7. Comprovação de possuir Capital Social equivalente a 10% (dez por cento) do montante do valor total da produção dos empreendimentos, tornando-se por base o valor da Unidade Habitacional estabelecido na Tabela 1 do ANEXO V da Portaria nº 489/2025 do MCID;

5.5. **Qualificação Técnica - Operacional**

5.5.1. Comprovação de estar a empresa devidamente registrada no órgão profissional competente –CREA ou CAU;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

5.5.1.1. Quando a empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/SP ou CAU/SP, antes da assinatura do contrato com o Agente Financeiro;

5.5.2. Comprovação do Responsável técnico da empresa estar devidamente registrada no órgão profissional competente –CREA ou CAU;

5.5.3. Atestado(s) ou Certidão(ões) emitido(s) em nome do credenciado, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado(s) na entidade profissional competente, comprovando ter executado a construção de, no mínimo, 7573,50 m² de área construída, semelhante ao objeto da licitação;

5.5.3.1. Entende-se por semelhante a construção de empreendimentos habitacionais vertical executados no PMCMV – FAIXA 1, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto deste Credenciamento;

5.5.3.2. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o "Habite-se";

5.5.4. Certificação no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC – no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat PBQP-H, sendo exigido o nível mínimo para participação "B".

5.6. **Qualificação Técnica – Profissional**

5.6.1. Comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, profissional de nível superior, indicado como Responsável técnico;

5.6.1.1. A comprovação dos vínculos de todos os profissionais, poderá ser realizada mediante Contrato Social, registro na Carteira Profissional, Ficha de Empregado ou Contrato de Trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços (SÚMULA nº 25 – TCE/SP);

5.6.2. Comprovação do Responsável técnico da empresa estar devidamente registrada no órgão profissional competente –CREA ou CAU;

5.6.3. Atestado(s) ou Certidão(ões) emitido(s) em nome do Responsável técnico, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado(s) na entidade profissional competente, e acompanhado da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, comprovando ter executado obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes ao objeto da licitação,

5.6.3.1. Entende-se por semelhante à construção de empreendimentos habitacionais do tipo vertical, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto deste Credenciamento.

5.6.3.2. O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

5.7. **Documentos exigido para Critério de Classificação**

5.7.1. Certificado ABNT – NBR ISSO 9001;

5.7.2. Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações – GERIC, da Caixa Econômica Federal;

5.7.3. Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa;

5.7.4. Quantidade de Unidades Habitacionais já executadas pelo P.MCMV - FAIXA 1 - verificação conforme comprovação do atestado(s), devidamente registrado(s), acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedido pela entidade profissional competente.

5.8. Atestado de Vistoria Técnica (Anexo III), se realizada.

5.9. Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto (Anexo III), se não realizada Vistoria Técnica

5.10. Não serão aceitas certidões positivas de débito, exceto quando constar da própria certidão ressalva que autorize a sua aceitação;

5.11. Para efeito de validade das certidões de regularidade de situação perante a Administração Pública, se outro prazo não constar da Lei ou do próprio documento, será considerado o lapso de 180 (cento e oitenta) dias entre a data de sua expedição e a da abertura da sessão pública;

5.12. As pessoas jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos de habilitação jurídica, termo de compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular subscrito por todas, contendo:

5.12.1. A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido;

5.12.2. A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado;

5.12.3. A indicação da empresa líder como representante do consórcio;

5.12.4. Cláusula de solidariedade, nos termos deste edital e da legislação;

5.12.5. O prazo do consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação.

5.13. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências de qualificação econômico-financeira, salvo a comprovação de patrimônio líquido mínimo, que poderá ser atendida pelo somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, na forma prevista no item 5.12.2;

5.14. A empresa credenciada, se constituído sob a forma de consórcio, deverá apresentar, antes da celebração do contrato decorrente desta licitação, o instrumento de constituição e os registros do consórcio nos órgãos competentes, nos termos do art. 15, § 3º, da Lei 14.133/2021 e dos arts. 278 e 279 da Lei 6.404/1976;

5.15. Os documentos acima exigidos serão apresentados por meio eletrônico, via *Sistema*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

BBMNET;

5.16. Os documentos de habilitação deverão ser originais ou apresentados por qualquer processo de cópia, devidamente autenticada, mecânica ou eletronicamente (preferencialmente por este último), ou acompanhada de Declaração de Autenticidade por Advogado, nos termos do disposto no art. 12, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sob sua responsabilidade pessoal, salvo os documentos emitidos por meio eletrônico, cuja autenticidade poderá ser verificada na rede mundial de computadores (internet), quando possível;

5.17. A aceitação dos documentos obtidos via "Internet" ficará condicionada à confirmação de sua autenticidade, também por esse meio, por intermédio do Agente de Contratação ou por membro de sua equipe de apoio;

5.18. Após a vinculação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência:

5.18.1. Para complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos credenciados e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

5.18.2. Para atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

6. DO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO

6.1. No prazo estipulado para o credenciamento, os interessados deverão enviar, a PROPOSTA, a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e os demais DOCUMENTOS EM ANEXO neste edital, na *Plataforma BBMNET Licitações Eletrônicas da Bolsa Brasileira de Mercadorias*, no endereço www.novobbmnet.com.br.

6.2. No cadastramento da proposta inicial, o interessado declarará, em campo próprio do sistema, que:

6.2.1. Cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

6.2.2. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado 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, se houver, nos termos de ajustamento de conduta vigentes, na data de entrega, via sistema eletrônico;

6.2.3. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição Federal;

6.2.4. Não possuí empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

6.2.5. 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;

6.3. O interessado organizado sob a forma de cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

6.4. A falsidade da declaração de que trata os subitens do item 6.2 sujeitará o interessado às sanções cabíveis;

6.5. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública;

6.6. Caberá ao interessado em participar do credenciamento acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão;

6.7. O interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

6.8. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o interessado;

6.9. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Edital e respectivos Anexos, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição;

7. ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO

7.1. A abertura do presente credenciamento dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Os interessado poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a etapa de abertura da sessão pública.

7.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os interessados, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema;

7.4. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a 3 (três) horas, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação;

7.5. O Agente de Contratação verificará se os interessados atendem às condições de participação no credenciamento, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 4.3 do edital especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no credenciamento ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.5.1. Sistema de apenados TCESP, mantido pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico/#/publicas/impedimento), para verificação de impedimento de licitar e contratar com o Município de Santo André/SP;

7.5.2. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/);

7.5.3. Sistema Eletrônico de Certidões da Controladoria-Geral da União (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) (https://certidoes.cgu.gov.br/);

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

7.5.4. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa interessada e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário;

7.5.5. Constatada a existência de sanção, a empresa será reputado inabilitado, por falta de condição de participação;

7.5.6. Caso atendidas as condições de participação acima, será dado prosseguimento ao procedimento de habilitação, para análise dos documentos encaminhados;

7.6. Será considerada habilitada a empresa que apresentar os documentos relacionados no item 5, a proposta conforme modelo no Anexo IV deste edital e serão classificadas conforme pontuação obtida nos critérios dispostos a seguir:

7.6.1. **Critério 1**

7.6.1.1. Quantidade de metragem quadrada destinada a Unidades Habitacionais verticais já executadas pelo PMCMV - FAIXA 1, comprovado por Acervo Técnico emitido pelo órgão competente, tendo por base unidades de 41,5 m² (Portaria nº 725/2023 MCID) - (CTO):

Acima de 20.750,00 m² = 10 pontos;
16.600,00 m² a 20.749,00 m² = 5 pontos;
12.450,00 m² a 16.599,00 m² = 3 pontos;
8.300,00 m² a 12.449,00 m² = 1 ponto.

7.6.2. **Critério 2**

7.6.2.1. Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H):

Nível A = 10 pontos
Nível B = 5 pontos
Níveis inferiores = 0 pontos

7.6.3. **Critério 3**

7.6.3.1. Carta de análise de risco de crédito a ser apresentada, elaborada e assinada pela Caixa Econômica Federal (GERIC):

- apresentou = 10 pontos
- não apresentou = 0 pontos

7.6.4. **Critério 4**

7.6.4.1. Certificado ABNT NBR ISO 9001:

- apresentou = 5 pontos;
- não apresentou = 0 pontos.

7.6.5. **Critério 5**

7.6.5.1. Apresentação de demonstrativos dos Índices de Liquidez Corrente e Grau de Endividamento (CEF). A nota para este parâmetro será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos índices, de acordo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

com a tabela abaixo:

ILG (Índice de Liquidez Geral)	ILC (Índice de Liquidez Corrente)	GE (Grau de Endividamento)	Pontos (P.CEF)
acima de 2,51	acima de 2,51	acima de 25%	10
2,01 a 2,50	2,01 a 2,50	26% a 35%	5
1,51 a 2,00	1,51 a 2,00	36% a 45%	3
1,00 a 1,50	1,00 a 1,50	46% a 50%	1

7.6.6. **Critério 6**

7.6.6.1. **Tempo de experiência do profissional:** O Responsável Técnico pela execução dos serviços deverá apresentar currículo, relatando as atividades que demonstrem a experiência na execução de trabalhos técnicos específicos à área de atuação, com apresentação sucinta dos serviços em que o profissional participou, indicação da função, período e empresas contratantes, bem como comprovação do registro no CREA/CAU ou órgão competente. A pontuação será dada pela tabela, a saber:

Tempo de experiência na especialidade(anos)	Pontos
Não apresentou	0
15 ou menos	3
Acimade 16 até 30	5
Acimade 31 até 40	7
Acima de 41	10

7.6.7. **Critério 7**

7.6.7.1. **Capacidade Técnica do Responsável pela Obra (P. CTRT):** Apresentação de atestado de capacidade técnica (único ou simultâneo), acompanhado da Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/ CREA/SP e/ou Conselho competente) em nome do profissional responsável técnico, unidades habitacionais verticais. As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

Quantidade de U.H.verticalizadas construídas	Pontos
1900 ou mais	10
Entre 800 e 1500	7
Entre 600 e 799	5
Entre 400 e 599	3
Entre 200 ou menos	1

7.6.8. **NF = (P.CTO + P.PBQPH + P.GERIC + P.ISO + P.CEF +T.EX.P+ P. CTRT)**

Em que:

NF = Nota Final da Empresa;
P.CTO = Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica-operacional;
P.PBQPH = Pontuação obtida de acordo com a qualidade da empresa no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQPH-H;
P.GERIC = Pontuação obtida de acordo com a declaração emitida e assinada pelo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Agente Financeiro que comprove análise de risco válido e favorável à contratação de operações habitacionais;
P.ISO = Pontuação obtida por apresentação de Certificado ABNT – ISSO 9001;
P.CEF = Pontuação obtida por Capacidade Econômico-Financeiro;
T.EX.P=Tempo de experiência do profissional;
P. CTRT= Capacidade Técnica do Responsável pela Obra.

7.7. **Será selecionada pelo Município para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal a empresa que obtiver a maior pontuação na Planilha de Pontuação - ANEXO VI.**

7.8. A ordem de classificação será definida pelo rol de empresas participantes habilitadas, considerando as pontuações estabelecidas, sendo a primeira classificada aquela que obtiver o maior somatório de nota e assim sucessivamente, de forma decrescente;

7.9. Em caso de empate de notas entre duas ou mais empresas, o desempate se dará pela verificação da empresa que apresentar o maior quantitativo de unidades habitacionais de interesse social, constante dos atestados de capacidade técnico-operacional da empresa. Persistindo o empate, será efetuado sorteio para definir a ordem de classificação das empresas.

8. FASE RECURSAL

8.1. A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo Agente e contratação observará o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/21;

8.2. O prazo para apresentação das razões recursais é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação. A interposição do recurso será comunicada aos demais interessados, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.2.1. O acolhimento de eventual recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.3. O tempo para manifestação da intenção será de no mínimo 10 (dez) minutos e no máximo 30 (trinta) minutos após a etapa de Habilitação, sob pena de preclusão, não sendo exigida a apresentação de motivação para a intenção de recorrer. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do *Sistema BBMNET*.

8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a 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.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9. HOMOLOGAÇÃO

9.1. Decorridas as fases anteriores e exauridos os recursos administrativos, não sendo o caso saneamento das irregularidades ou de revogação ou anulação do credenciamento, a autoridade superior homologará o credenciamento.

10. DOS CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO

10.1. Publicada a classificação das empresas habilitadas, a empresa melhor classificada será selecionada e convocada para assinar o Termo de Seleção, nos moldes da minuta constante

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

no Anexo V, em até 05 (cinco) dias.

10.2. Caso a empresa participante vencedora, se recuse a assinar o Termo de Seleção no prazo previsto no item 10.1, o Agente de Contratação poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e nas mesmas condições negociadas, ou cancelar a seleção.

11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o credenciado ou contratado que:

11.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação durante o certame;

11.1.5. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

11.1.5.1. Não enviar a proposta;

11.1.5.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

11.1.5.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

11.1.5.4. Deixar de apresentar amostra ou documentos complementares dentro do prazo estipulado pelo Pregoeiro;

11.1.5.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

11.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

11.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

11.1.9.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

11.1.9.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

11.1.9.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

11.1.10. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.11. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

11.2. O Licitante ou o Contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

cometidas, estabelecidas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021;

11.3. São aplicáveis as sanções, a seguir elencadas, conforme art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

11.3.1. Advertência;

11.3.2. Multa, conforme item 11.5.;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

11.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.4.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

11.5. A multa prevista no item 11.3.2. será aplicada no caso do cometimento das infrações administrativas previstas no item 11.1. e será de:

11.5.1. 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inexecutada, em caso de inexecução parcial do contrato licitado;

11.5.2. 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato licitado, em caso de inexecução total do contrato licitado;

11.5.3. 10% (dez por cento) sobre valor do ajuste como se firmado fosse, pela recusa injustificada em não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação ou deixar de entregar a documentação exigida para o certame, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta e, ainda, acarretará perda da garantia da proposta em favor da PMSA e caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida;

11.5.4. 1% (um por cento) sobre o valor da parcela em atraso, seja na entrega do material ou execução dos serviços, até o limite de 10% (dez por cento), podendo a PMSA a partir do 10º dia considerar rescindido o contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

11.5.4.1. O prazo para pagamento das multas moratórias será de até 3 (três) dias uteis, a contar da intimação da contratada. A critério da Administração e sendo possível, o valor das referidas multas será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela PMSA, garantida a ampla defesa e o contraditório, nos termos da lei;

11.5.5. 10% (dez por cento) sobre valor do ajuste como se fosse firmado ou valor total do contrato celebrado, em caso de incidência das demais infrações estabelecidas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21 que não estejam previstas nos subitens anteriores.

11.6. O atraso, para efeito de cálculo da multa, será contado em dias corridos, a partir do primeiro dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

11.7. Quando da aplicação da penalidade de multa, deverão ser observadas as atenuantes e excludentes de sua aplicação, tais como as hipóteses de força maior ou caso fortuito, quando devidamente comprovadas pelo infrator;

11.8. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração Pública a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Edital;

11.9. O pagamento das multas não eximirá a contratada de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos junto à contratante, decorrentes das infrações porventura cometidas, inclusive pela inobservância do disposto na Lei nº 13.709/2018 (LGPD), na forma abaixo estipuladas:

11.9.1. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do CONTRATO, na hipótese de descumprimento da obrigação de zelo no tratamento dos dados pessoais da pessoa natural vinculada ao CONTRATANTE, ou em caso de tratamento de dados sem o consentimento específico e destacado por termo de compromisso, ou outra irregularidade havida no cumprimento do CONTRATO, por culpa da CONTRATADA, quando for o caso;

11.9.2. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do CONTRATO, na hipótese de tratamento de dados pessoais sensíveis com o objetivo de obter vantagem econômica, ou outra irregularidade havida no cumprimento do CONTRATO, por culpa da CONTRATADA, quando for o caso;

11.10. Para a aplicação de quaisquer das sanções dispostas no presente Edital, serão observados os procedimentos e prazos estabelecidos no Capítulo I, do Título IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.11. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente com a penalidade de multa;

11.12. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.4., 11.1.5. e 11.1.6., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Santo André, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.13. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.7., 11.1.8., 11.1.9., 11.1.10. e 11.1.11., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.4., 11.1.5. e 11.1.6. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021;

11.14. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta de 02 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

11.15. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do

recebimento dos autos;

11.16. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento;

11.17. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente;

11.18. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados;

11.19. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial;

11.20. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações comprovadamente enviadas;

11.21. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

11.22. Nenhuma sanção será aplicada sem garantia da ampla defesa e do contraditório, na forma da lei;

11.23. A perda da garantia oferecida, em caso de culpa pela rescisão contratual, nos termos do contido na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.24. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras, quando cabíveis.

12. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame;

12.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do credenciamento;

12.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser encaminhados para os e-mails: RGOliveira@santoandre.sp.gov.br, KTOChimirra@santoandre.sp.gov.br, e-compras@santoandre.sp.gov.br;

12.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, via *Sistema BBMNET;*

12.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no credenciamento;

12.6. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de contratação, nos autos do processo de credenciamento;

12.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do credenciamento;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

13.2. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

13.3. As normas disciplinadoras do Credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.4. As empresas interessadas assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.5. 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 dia de expediente (de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 17h00) na PMSA, observado o estabelecido no artigo 183 da Lei Federal nº 14.133/21;

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

13.7. O Manual de operações da *Plataforma BBMNET Licitações* encontra-se disponível aos interessados no Portal www.novobbmnet.com.br;

13.8. Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da *Plataforma BBMNET Licitações* podem ser obtidas nos canais de atendimento da *Plataforma BBMNET Licitações*, por *e-mail*, *WhatsApp*, telefone e *chat* disponíveis no Portal www.novobbmnet.com.br;

13.9. Não serão aceitos pedidos de informações ou questionamentos verbais;

13.10. É facultado ao Agente de Contratação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase deste procedimento auxiliar de licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública;

13.11. Fica assegurado à PMSA o direito de, no interesse da Administração, invalidar ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente procedimento auxiliar de licitação, dando ciência às interessadas, na forma da legislação vigente;

13.12. As empresas interessadas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação;

13.13. A apresentação da proposta pela empresa interessada implica na aceitação tácita de todos os termos do presente Edital e de seus Anexos, respeitado o disposto no artigo 164 da Lei Federal nº 14.133/21;

13.14. As partes elegerão o Foro da Comarca de Santo André para qualquer procedimento administrativo ou judicial decorrente do processamento deste procedimento auxiliar de licitação e do descumprimento do Contrato dela originado;

13.15. Este Edital de Credenciamento Eletrônico da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ (PMSA) contém 19 (dezenove) folhas, numeradas sequencialmente de 1 (um) a 19

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

(dezenove), escritas no anverso, com as CONDIÇÕES GERAIS do procedimento auxiliar de licitação que, em conjunto com os elementos específicos, contidos nos Anexos que o integram, regerão a licitação e a contratação especificada;

13.16. Constituem parte integrante do presente Edital, os seguintes Anexos que conterão a correspondente numeração própria:

13.16.1.	Anexo I	-	Termo de Referência
13.16.2.	Anexo II	-	Estudo Técnico Preliminar
13.16.3.	Anexo III	-	Modelo de Atestado de Vistoria ou Declaração de Pleno Conhecimento
13.16.4.	Anexo IV	-	Modelo de Proposta
13.16.5.	Anexo V	-	Termo de Seleção
13.16.6.	Anexo VI	-	Planilha de Pontuação
13.16.7.	Anexo VII	-	Anexos Técnicos (Matrícula, Aerofoto e Laudo de Avaliação do Terreno)
13.16.8	Anexo VIII	-	Diretrizes para elaboração de estudo de concepção dos empreendimentos

Prefeitura Municipal de Santo André, 06 de março de 2026.

RENATA GRACIO DE OLIVEIRA
Agente de Contratação Oficial
Departamento de Licitações
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS

ALESSANDRA ALVES DO NASCIMENTO
Diretora
Departamento de Licitações
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS

ANEXO I
TERMMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

ELABORADO PELA ÁREA TÉCNICA DEMANDANTE

ANEXO II
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ELABORADO PELA ÁREA TÉCNICA DEMANDANTE

ANEXO III
MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA OU DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Pela presente Declaração, a empresa denominada _____,inscrita através do CNPJ n° _____sediada à Rua _____, n°_____ , na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representado por _____inscrito no CPF n° _____e RG n° _____,DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção do Credenciamento nº __/2026 que VISTORIOU o local localizado no endereço descrito no item 1.1 do Termo de Referência – Anexo I, informando estar ciente de todas as condições em que se encontra.

Santo André, _____de _____ de 2026

_____

REPRESENTANTE DA EMPRESA

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DA VISTORIA

Nome:_____

Cargo:_____

Assinatura:_____

ANEXO III
MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA OU DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

Objeto: Credenciamento de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 200 (duzentas) unidades habitacionais, que correspondem aproximadamente a 15.147,00 m² (quinze mil, cento e quarenta e sete metros quadrados) de área construída, incluindo a elaboração de projeto legal, básico e executivos, assim como todas as aprovações e licenciamentos necessários. Estas unidades destinam-se ao público alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - FAIXA 1, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob o nº ..... estabelecida na ..... nº ..... Bairro ....., Cidade ..... Estado ....., por intermédio de seu representante legal ..... portador(a) do RG nº ..... e do CPF nº ....., não tendo realizada a Visita Técnica Facultativa, **DECLARA,** sob as penas da lei, ter pleno conhecimento de todas as informações e das condições necessárias para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação, que OPTOU por não realizar a visita técnica, possuindo total condições de elaborar sua proposta comercial e executar os serviços, que ASSUME todo e qualquer risco por esta decisão e a responsabilidade integral por quaisquer eventualidades ocasionadas pela não realização da visita técnica e SE COMPROMETE a prestar fielmente os serviços nos termos do Edital e dos demais anexos que compõem o processo da presente licitação.

Santo André, _____ de _____ de 2026.

_____

Nome completo (representante legal da empresa)

Cargo

Documento nº

ANEXO IV
MODELO DA PROPOSTA

Ref.: CREDENCIAMENTO Nº 009/2026

EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa (Razão Social) _____inscrita no CNPJ sob nº_____, com sede na Rua _____,nº_____,na cidade de_____ _____Estado _____, e-mail _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta visando a Construção de 200 unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, EMPREENDIMENTO HABITACIONAL PROCÓPIO II, no valor de **R$ 180.500,00 (cento e oitenta mil e quinhentos reais) por unidade habitacional.**
Declaramos, que:

- Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Credenciamento Nº __/2026 – MCMV-FAR;
- Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro;
- Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 de 15/06/2023, Portaria MCID nº 1.482 de 21/11/2023 , Portaria MCID 247 de 15 de março de 2024 e Portarias MCID n° 488 e 489 de 19 de maio de 2025;
- Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrermos nas sanções legais;

Temos pleno conhecimento das condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e Portaria n°489 de 19 de maio de 2025; e que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724 de 2023, para participação na linha de atendimento.

Santo André, ____ de_____ de 2026

_____

[assinatura do representante legal]
RAZÃO SOCIAL
Endereço/Telefone/Telefone celular/E-mail

ANEXO V
TERMO DE SELEÇÃO

CREDENCIAMENTO Nº 009/2026

CREDENCIAMENTO DE SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS NA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS VERTICALIZADOS DO TIPO HIS ATÉ 3 (TRÊS) SALÁRIOS MÍNIMOS, COM 200 (DUZENTAS) UNIDADES HABITACIONAIS, QUE CORRESPONDEM APROXIMADAMENTE A 15.147,00 M² (QUINZE MIL, CENTO E QUARENTA E SETE METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, INCLUINDO A ELABORAÇÃO DE PROJETO LEGAL, BÁSICO E EXECUTIVOS, ASSIM COMO TODAS AS APROVAÇÕES E LICENCIAMENTOS NECESSÁRIOS. ESTAS UNIDADES DESTINAM-SE AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) - FAIXA 1, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), VINCULADAS AO PAC - PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO.

O Município de Santo André/SP, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Credenciamento __/2026, constante do Processo Administrativo nº. 15.989/2025 declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou:

_____

A empresa selecionada deverá apresentar, junto à Instituição Financeira, a proposta selecionada neste Chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal.

Santo André/SP,_____de_____de 2026

_____

Gilvan Ferreira de Souza Junior

Prefeito

ANEXO VI
PLANILHA DE PONTUAÇÃO

Ref.: CREDENCIAMENTO Nº 009/2026

Empresa:_____

CRITÉRIO 1 - P.CTO		
Quantidade de metragem quadrada destinada à Unidades Habitacionais já executadas pelo PMCMV - FAIXA 1, tendo por base unidades de 41,5 m² (Portaria nº 725/2023 MCID) - verificação conforme ART e contrato de execução com a CAIXA ou outro agente financiador (CTO)		
Nível	**Pontuação**	**Enquadramento - informar m²**
Acima de 16.600,00 m²	10 pontos	
12.500,00 m² a 16.599,00 m²	5 pontos	
8.300,00 m² a 12.499,00 m²	3 pontos	
6.650,00 m² a 8.299,00 m²	1 ponto	

CRITÉRIO 2 - P.PBQPH		
Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)		
Nível	**Pontuação**	**Enquadramento - assinalar nível correspondente**
Nível A	10 pontos	
Nível B	5 pontos	
Níveis inferiores	0 pontos	

CRITÉRIO 3 - P.GERIC		
Carta de análise de risco de crédito a ser apresentada, elaborada e assinada pela Caixa Econômica Federal (GERIC)		
Nível	**Pontuação**	**Enquadramento - assinalar nível correspondente**
apresentou	10 pontos	
não apresentou	0 pontos	

CRITÉRIO 4 - P.ISO		
Certificado ABNT NBR ISO 9001		
Nível	**Pontuação**	**Enquadramento - assinalar nível correspondente**
apresentou	5 pontos	
não apresentou	0 pontos	

CRITÉRIO 5 - P.CEF			
Apresentação de demonstrativos dos Índices de Liquidez Corrente e Grau de Endividamento (CEF). A nota para este parâmetro será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos índices, de acordo com a tabela abaixo:			
ILG (Índice de Liquidez Geral)	**ILC (Índice de Liquidez Corrente)**	**GE (Grau de Endividamento)**	**Pontos (P.CEF)**
acima de 2,51	acima de 2,51	acima de 25%	10
2,01 a 2,50	2,01 a 2,50	26% a 35%	5
1,51 a 2,00	1,51 a 2,00	36% a 45%	3
1,00 a 1,50	1,00 a 1,50	46% a 50%	1
P.CEF Nota final = (ILG + ILC + GE)/3			

ANEXO VI
PLANILHA DE PONTUAÇÃO

CRITÉRIO 6 – T.EX.P		
Tempo de experiência do profissional: O Responsável Técnico pela execução dos serviços deverá apresentar currículo, relatando as atividades que demonstrem a experiência na execução de trabalhos técnicos específicos à área de atuação, com apresentação sucinta dos serviços em que o profissional participou, indicação da função, período e empresas contratantes, bem como comprovação do registro no CREA/CAU ou órgão competente		
Tempo deexperiênciana especialidade(anos)	**Pontos**	**Enquadramento - assinalar nível correspondente**
Não apresentou	0	
15 ou menos	3	
Acimade 16 até 30	5	
Acimade 31 até 40	7	
Acima de 41	10	

CRITÉRIO 7 – P. CTRT		
Capacidade Técnica do Responsável pela Obra (P. CTRT): Apresentação de atestado de capacidade técnica (único ou simultâneo), acompanhado da Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/ CREA/SP e/ou Conselho competente) em nome do profissional responsável técnico, unidades habitacionais verticais		
Quantidade de U.H.verticalizadas construídas	**Pontos**	**Enquadramento - assinalar nível correspondente**
1900 ou mais	10	
Entre 800 e 1500	7	
Entre 600 e 799	5	
Entre 400 e 599	3	
Entre 200 ou menos	1	

NF = (P.CTO + P.PBQPH + P.GERIC + P.ISO + P.CEF + T.EX.P + P. CTRT)
TOTAL DE PONTOS

Santo André/SP,_____de_____de 2026

Comissão de Avaliação:

_____

_____

_____

ANEXO VII
ANEXOS TÉCNICOS

ANEXOS TÉCNICOS (MATRÍCULA, AEROFOTO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DO TERRENO)

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE CONCEPÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

1. As empresas participantes deste chamamento deverão apresentar para avaliação técnica o Estudo de Concepção do Empreendimento para a área objeto deste chamamento, visando a implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social Multifamiliar Vertical. O Estudo de Concepção do empreendimento habitacional deverá atender as especificações obrigatórias da Portaria Federal MCID nº 725/23 e legislações vigentes.

2. DIRETRIZES E ESPECIFICAÇÕES GERAIS DE PROJETO

2.1. Os terrenos de Classificação Fiscal 23.110.299 (parte) estão localizados na Macrozona Urbana – Zona de Qualificação Urbana e possuem testadas para a Avenida Procópio Ferreira.

TERRENO	PROCÓPIO I
ENDEREÇO	Avenida Procópio Ferreira, 400 - Lote I Jardim Ipanema, Santo André/SP CEP 09121-720
CLASSIFICAÇÃO FISCAL	23.110.299 (parte)
ÁREA DE PROJETO	3.905,44 m²
MACROZONEAMENTO	Macrozona Urbana
ZONEAMENTO	Zona de Qualificação Urbana
EIXO TAMANDUATEÍ	Não
SETORIZAÇÃO	Nada consta
TESTADA PRINCIPAL	79,45 m
HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA	Via coletora secundária
NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS HIS	21 pavimentos
MATRÍCULA	89.301

2.2. O empreendimento não poderá ultrapassar o limite de 200 unidades habitacionais por condomínio, neste caso, o empreendimento deverá ser dividido em dois ou mais condomínios e possuir acesso à via pública, conforme Portaria MCID n°725 de 15 de junho de 2023.

3. IMPLANTAÇÃO

3.1. A implantação da horta é um item obrigatório e com área mínima de 5,00 m².
3.2. A implantação de áreas de compostagem é um item obrigatório, de preferência perto da área de Horta e de acordo com as especificações do ANEXO XI-F DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ÁREAS DE COMPOSTAGEM. Esta área deverá ser coberta.
3.3. Apresentar o fechamento frontal do empreendimento com gradil sobre mureta de no máximo 40 cm de altura em relação ao nível da calçada, mantendo a permeabilidade visual com o espaço público (passeio). E apresentar altura dos tipos de fechamento. A altura total do fechamento deve ser de no mínimo 1,80 m.
3.4. O reservatório de água condominial deverá ser enterrado com acesso restrito e seguro.
3.5. Prever sanitários acessíveis nas áreas de uso comum.

4. UNIDADE HABITACIONAL AUTÔNOMA

4.1. A área útil mínima da unidade habitacional autônoma (descontando as paredes) deverá atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo (PMCMV/MCID 725/2023), respeitada a área útil mínima de 45,50 m².
4.2. Todas as unidades habitacionais padrão deverão ser adaptáveis, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda, não implicando em alteração de paredes, portas ou esquadrias.
4.3. Todas as unidades habitacionais deverão possuir a seguinte configuração, conforme determinações da Prefeitura de Santo André e Portaria MCID n°725 de 15 de junho de 2023:

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

4.3.1. 01 sala de estar/jantar (largura mínima de 2,40 m).
4.3.2. 01 cozinha (largura mínima de 1,80 m): Faixa livre para acesso frontal à pia com no mínimo 1,20 m.
4.3.3. 01 área de serviço. Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.
4.3.4. 01 banheiro. Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m).
4.3.5. 01 dormitório de casal. Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m;
4.3.6. 01 dormitório para duas pessoas. Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m; e
4.3.7. 01 varanda. Não é permitida varanda em balanço. A varanda deverá ter no mínimo 1,50 m² de área útil. A menor dimensão da varanda não deve ser inferior a 0,80 m, inclusive vão livre mínimo da porta de acesso.

4.4. Pé-direito: mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.

5. ACESSIBILIDADE

5.1. Garantir acessibilidade em todas as áreas de uso coletivo e garantir a circulação de pedestres, com vão livre transversal mínimo de 1,20 m de largura.
5.2. Prever espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m (em ambos os lados).
5.3. Todos os cômodos devem apresentar a possibilidade de inscrever os respectivos módulos de manobra.

6. VAGAS E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

6.1. Para vagas de carga e descarga, dimensionar para caminhão leve de carga (3,10 x 8,00 m).
6.2. Deverá ser ofertada no mínimo 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades habitacionais, sem prejuízo das demais vagas exigidas por lei.
6.3. Deverá ser ofertada mínimo de 2% de vaga PNE além das vagas regulares.
6.4. Deverão ser ofertadas vagas para moto tipo *delivery* (1,00 x 2,00 m) na proporção de 1/80 unidades habitacionais.
6.5. Ofertar vagas para visitantes, na proporção de 1/35 unidades habitacionais.
6.6. Deverá ser ofertada no mínimo 30% de vagas de bicicleta para o total de unidades habitacionais do condomínio e estas deverão ser cobertas.
6.7. As vagas não poderão, em hipótese alguma, ser presas.

7. OBRAS COMPLEMENTARES

7.1. Prever caixa de correspondência individualizada e com identificação da unidade habitacional na testada do empreendimento ou junto à portaria. Prever local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.
7.2. Prever local para armazenamento temporário de resíduos sólidos (abrigo de lixo) conforme legislação municipal. O abrigo deve prever armazenamento separado de resíduos orgânicos dos inorgânicos.
7.3. Os recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura deverá ser destinado a equipamentos de área verde, lazer e uso comunitário que consistem em equipamentos de uso comum, como por exemplo: brinquedoteca, sala de ginástica, salão de jogos, entre outros, sendo obrigatório:

7.3.1. Salão de festas. Este espaço deve dispor de ponto de água, esgoto e gás. Deve prever banheiro acessível de uso comum.
7.3.2. Brinquedoteca.
7.3.3. Sala do síndico com local para armazenamento de documentos.

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

7.3.4. Sala para biblioteca (área mínima 28 m²).
7.3.5. Depósito de material de limpeza (dimensão mínima de 0,80 m).
7.3.6. Instalação sanitária dotada de bacia, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço (dimensão mínima de 0,80 m).
7.3.7. Espaço descoberto para lazer e recreação infantil.
7.3.8. Espaço Pet.
7.3.9. Quadra esportiva, obedecendo ao tamanho mínimo de 5x10 m, com fechamento em alambrado.
7.3.10. Bicicletário coberto (na proporção mínima de 1 vaga para cada 30% do número de UHs). O bicicletário pode ter disposição vertical.

7.4. Pé-direito (vão livre) mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
7.5. Previsão de laje em todas as obras complementares: portaria/guarita e áreas de convivência (biblioteca, salão de festas, etc.), não permitido apenas forro.

8. PRODUTOS – PRANCHAS E MEMORIAIS

8.1. Os desenhos do Estudo de Concepção do Empreendimento deverão vir apresentados, preferencialmente, em pranchas A1.
8.2. Apresentar projeto monocromático (preto e branco, tons de cinza).
8.3. Apresentar no carimbo:

8.3.1. Área total do Terreno;
8.3.2. Área total Construída; e
8.3.3. Volume Total do Movimento de Terra m³.

8.4. O Estudo de Concepção do Empreendimento deverá ser apresentado em pranchas e memorial específicos, abrangendo:

9.1	PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO
9.2	PRANCHA DE TIPOLOGIA DA EDIFICAÇÃO
9.3	PRANCHA DE CORTES E ELEVAÇÕES
9.4	PRANCHA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS, GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR E SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE GÁS
9.5	MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO E CRONOGRAMA DE OBRA

9. As pranchas deverão ser elaboradas considerando as seguintes exigências:

9.1. PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO

9.1.1. Planta de implantação – escala 1:100 (no mínimo).
9.1.2. Cortes da implantação com as edificações (no mínimo 2) – formato A1, escala adequada.
9.1.3. Quadro de áreas por condomínio.

9.1.4. A implantação deve ser elaborada tendo como base as informações disponibilizadas pelo Município, complementado, caso seja necessário, por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistemas de coordenadas UTM – SIRGAS 2000 (curvas de nível de metro em metro, Norte magnético, descrição do perímetro e área do terreno, cotas de nível em todos os vértices do terreno) e implantação de edificações.

9.1.5. QUADRO DE ÁREAS E QUANTITATIVOS

9.1.5.1. A1) SOBRE O PROJETO:

9.1.5.1.1. Área do terreno.
9.1.5.1.2. Área computável e não-computável.
9.1.5.1.3. Área construída total.
9.1.5.1.4. Área privativa da Unidade Habitacional.

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

9.1.5.1.5. Área de lazer descoberta e de lazer coberta.
9.1.5.1.6. Área permeável e área impermeável.
9.1.5.1.7. Nº de torres com o número de pavimentos por torre.
9.1.5.1.8. Quantidade das tipologias por torre e no total do empreendimento.
9.1.5.1.9. Quantidade de Unidades acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
9.1.5.1.10. Quantidade de vagas para estacionamento de veículos, motos, bicicletas, visitantes, carga e descarga, motodelivery, vagas reservadas para idosos e pessoas com deficiência, entre outros.

9.1.5.2. A2) SOBRE OS ÍNDICES UTILIZADOS EM PROJETO E EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO

9.1.5.2.1. Taxa de ocupação – TO (em percentual e área correspondente).
9.1.5.2.2. Coeficiente de aproveitamento – CA (em percentual e área correspondente).
9.1.5.2.3. Recuos (dimensão apresentada em projeto).
9.1.5.2.4. Taxa de Permeabilidade (em percentual e área correspondente).
9.1.5.2.5. Vagas (separadas por tipo de uso).

9.1.6. ESPECIFICAÇÕES

9.1.6.1. Apresentar o limite do terreno conforme identificado no Título de Propriedade.
9.1.6.2. Indicar os recuos obrigatórios (frente, laterais, fundos), afastamentos entre edifícios, faixas *non aedificandi*, área de preservação permanente – APP e demais interferências.
9.1.6.3. Caso a implantação resulte taludes, estes deverão ser representados.
9.1.6.4. Caso a implantação possua contenções, estas deverão ser representadas.
9.1.6.5. Indicar áreas permeáveis e impermeáveis através de hachuras (todas as hachuras e simbologias devem constar na legenda).
9.1.6.6. Grafar em planta o tipo e a altura dos fechamentos do terreno (muro, gradil).
9.1.6.7. Identificar as áreas permeáveis, reservadas para doação (quando necessário) através de hachuras.
9.1.6.8. Apresentar a implantação das edificações, pavimento térreo, sem layout dos mobiliários e nomear as torres e os compartimentos. Identificar a quantidade de UHs por torre.
9.1.6.9. Indicar as edificações complementares: guarita, entrada de energia, reservatório de água, reservatório de águas pluviais, abrigo de gás, medidores de água, luz e gás, depósito de lixo, equipamentos de lazer e salão condominial caso seja externo ao edifício.
9.1.6.10. Indicar: cotas de nível de implantação de todas as edificações; larguras dos acessos, dos passeios e das vias internas do Condomínio; rampas com inclinação e comprimento.
9.1.6.11. Identificar as vagas de estacionamento através de numeração e tamanho (Regular ou acessível) e vagas de moto, bicicleta, moto-delivery, visitantes, carga e descarga e outros.
9.1.6.12. Apresentar as áreas e equipamentos esportivos e de lazer, de uso comum, cobertas e descobertas.
9.1.6.13. Deverá ser previsto 01 banheiro acessível de uso comum por torre.
9.1.6.14. A Planta geral de implantação do paisagismo deve apresentar a representação de:

9.1.6.14.1. áreas permeáveis;
9.1.6.14.2. diferenciação de pisos;
9.1.6.14.3. áreas para lazer sociais e esportivos;
9.1.6.14.4. maciço vegetativo – não há necessidade de especificação das espécies, mas as definições de plantio em: forração, arbustiva, rasteira, médio e grande porte); e
9.1.6.14.5. horta com área mínima de 5,00 m².

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

9.1.6.15. Deve ser representada a área de compostagem, de preferência perto da área de Horta;

9.1.7. PRANCHA DE TIPOLOGIA DA EDIFICAÇÃO E OBRAS COMPLEMENTARES

9.1.7.1. Planta baixa do pavimento térreo, tipo, reservatório, barrilete e cobertura – Formato A1, escala 1:100.
9.1.7.2. Plantas baixas de ampliação da unidade adaptada e adaptável – Formato A1, escala 1:50.
9.1.7.3. Plantas baixas das obras complementares (portaria, medidor, casa de bombas, depósito de resíduos, entre outros) – Formato A1, escala 1:100.
9.1.7.4. Quadro de áreas de tipologia por andar.

9.2. PRANCHA DE CORTES E ELEVAÇÕES

9.2.1. Fachadas (mínimo 2, sendo 1 frontal e 1 lateral) – formato A1, escala 1:100.
9.2.2. Cortes (mínimo 2, sendo 1 longitudinal e 1 transversal, com indicação de cotas de níveis) – formato A1, escala 1:100.
9.2.3. Planta de chamada, com indicações de cortes e fachadas.

9.2.4. ESPECIFICAÇÕES

9.2.4.1. Especificações adicionais de projeto que necessitarem ser explicadas poderão ser apresentadas através de cortes ou desenhos complementares.
9.2.4.2. Poderão ser apresentadas justificativas, caso necessário, por decisões relacionadas às fachadas (Ex. Brises) em Nota ou desenhos complementares.
9.2.4.3. Deverá ser apresentado o pé-direito de todos os cômodos, sendo vão livre mínimo de 2,60 m, cotar pé-direito, altura total da torre e altura total da torre com barrilete.

9.3. PRANCHA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS, GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR E SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE GÁS

9.3.1. Planta de implantação – formato A1, escala 1:100.
9.3.2. Detalhes, se necessário, escala adequada.
9.3.3. Esta prancha deverá conter:

9.3.3.1. Os sistemas adotados para o projeto de Reuso de Águas Pluviais, Geração de Energia Solar (se aplicável) para fornecimento de energia elétrica nas áreas comuns dos edifícios e condomínio e também a solução adotada para o abastecimento de gás, de forma conceitual, evidenciando o ganho econômico e ambiental para o conjunto habitacional.

9.3.4. O interessado deverá apresentar projeto de reuso de águas pluviais conforme legislação vigente.
9.3.5. Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado e não será aceita a opção de abastecimento de gás GLP com botijões individuais (P13) mesmo que estes se localizem fora das unidades habitacionais.

9.4. MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO E CRONOGRAMA DE OBRA

9.4.1. Descrição da implantação do empreendimento contendo:

9.4.1.1. Quantidade de torres.
9.4.1.2. Número de pavimentos e de unidades habitacionais por torres.
9.4.1.3. Tipos de unidades.
9.4.1.4. Quantidades e proporção das tipologias.
9.4.1.5. Vagas de estacionamento (tipos e tamanhos).

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

9.4.1.6. Edificações complementares.
9.4.1.7. Áreas de lazer, cobertas e descobertas (se aplicável).
9.4.1.8. Fechamento do terreno.

9.4.2. Valores exigidos e de projeto das áreas:

9.4.2.1. Permeável e impermeável;
9.4.2.2. Lazer descoberto e lazer coberto;
9.4.2.3. Taxa de ocupação;
9.4.2.4. Coeficiente de aproveitamento; e
9.4.2.5. Outros.

9.4.3. Descrição das edificações das torres, unidades habitacionais e áreas comuns, quanto à:

9.4.3.1. Sistema construtivo;
9.4.3.2. Acabamentos;
9.4.3.3. Instalações prediais.

9.4.4. Descrição quanto às características, local de entrada/saída e especificações da infraestrutura condominial (água, esgoto, drenagem, energia, telefonia, gás), necessidade de Estação Elevatória e de Tratamento (se aplicável), etc.

9.4.5. Descrição do Projeto de Reuso de Águas Pluviais para as áreas de uso comum, Geração de Energia Solar (caso opte por este item como pontuável para as áreas comuns) e sistema de Abastecimento de Gás.

9.4.6. Conhecimento do programa e análise dos aspectos relevantes. Neste item, a proponente não deverá exceder a 5 (cinco) páginas para apresentar o seu conhecimento do programa e do trabalho a ser realizado até a efetiva contratação com o Agente Financeiro indicado.

9.4.7. Apresentar cronograma físico para execução do empreendimento de acordo com o prazo de vigência do contrato para construção das unidades habitacionais definido no instrumento contratual a ser firmado entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal (CEF).

ANEXO VIII
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO

DECLARAÇÃO DE AUMENTO DE PERCENTAGEM SOBRE O MÍNIMO DE EQUIPAMENTOS DE USO COMUM

A empresa construtora , CNPJ nº , sito à ,n.º , (bairro), (cidade), (UF), telefones , e-mail , vem, através do seu representante legal abaixo assinado, manifestar que aumentará os recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor de edificação e infraestrutura, que deverá ser destinado a equipamentos esportivos e de lazer, nos moldes e conforme previsto nas especificações obrigatórias da Portaria Federal MCID nº 725/23 – Anexo II, PARA: ..... % (.....).

"in verbis"

"e) O empreendimento deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados à execução de sala para biblioteca, e de forma complementar, a equipamentos esportivos e de lazer, a serem definidos conforme indicação do Ente Público local, preferencialmente em área pública.
f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:
i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e
ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil."

, de de 2026

_____

Nome:
CPF:

Obs.: Esta Declaração para o Credenciamento nº ___/2026, não será necessária, caso a proponente não aumente o percentual em questão.