



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**Processo Administrativo nº 2802/2025**

**CHAMAMENTO PÚBLICO NO ÂMBITO DO PROGRAMA**

**MINHA CASA MINHA VIDA - FAR**

**ROCHDALE 02 e ROCHDALE 03**

Osasco, 08 de maio de 2026



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

**I – OBJETO:**

**CRENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FAR, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).**

**II – SETOR INTERESSADO: SECRETARIA DE HABITAÇÃO - SEHAB**

**III – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2802/2025**

O presente credenciamento é baseado nas seguintes legislações:

a) Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

b) Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida.

c) Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 - Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

d) Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as 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.

e) Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

Social, integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

f) Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025 - Estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito 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, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023

g) Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025 - Altera a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social; todas integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

h) Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025 - Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, a Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, e a Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, referentes à 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 Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

i) Lei Complementar Municipal nº 433, de 20 de dezembro de 2024, a qual institui o Código de Obras e Edificações do Município de Osasco.



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

**1. DO OBJETO**

1.1 Constitui-se objeto do presente certame o **CRENCIAMENTO DE EMPRESA (S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FAR, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)**, nos termos e condições a seguir descritos.

1.2 De acordo com estudos da SEHAB, há perspectiva mínima de implantação/construção de 152 Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR (PMCMV) – **EMPREENDIMENTOS ROCHDALE 2 e ROCHDALE 3.**

1.3 As unidades habitacionais (UH) previstas são imóveis do tipo apartamento, deverão seguir as especificações da Portaria MCID Nº 725 DE 15 DE JUNHO DE 2023 e Portaria MCID Nº 489 DE 19 DE MAIO DE 2025, especialmente os anexos I, II, III, IV e V, e Lei Complementar Municipal nº 433, de 20 de dezembro de 2024, a qual institui o Código de Obras e Edificações do Município de Osasco.

1.4 As unidades habitacionais serão construídas em dois terrenos distintos, nos seguintes endereços:

- **Rochdale 2** - Rua Israel, S/N – Rochdale – Osasco/SP, com a dimensão de Coordenadas Grau Decimal – Latitude -23.5066 e Coordenadas Grau Decimal - Longitude – 46.7801;
- **Rochdale 3** - Rua Israel, S/N – Rochdale – Osasco/SP, com a dimensão de Coordenadas Grau Decimal - Latitude -23.5079 e Coordenadas Grau Decimal - Longitude -46.7796;



### DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

- 1.5 Áreas destinadas para construção das Unidades Habitacionais são referentes à matrícula nº. 42.131, do 2º RI de Osasco.
- 1.6 A alienação do terreno público elencado acima será através de doação ao FAR, no estado físico em que se encontra. Os imóveis serão destinados exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito no PMCMV/FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência.
- 1.7 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e constituição do condomínio.
- 1.8 A empresa selecionada será responsável pela execução das obras das unidades habitacionais, infraestrutura interna, paisagismo, áreas de lazer e construções complementares necessárias.
- 1.9 Tanto os projetos, quanto as obras deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724 e 725 de 2023, e Portarias 188, 489 e 706, de 2025 do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste termo.
- 1.10 O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste termo de Chamamento Público para execução do empreendimento será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida - FAR – PMCMV.
- 1.11 A seleção da empresa, nos termos deste termo de Chamamento Público, será realizada conforme Art. 4 da Portaria MCID Nº 488, de 19 de maio de 2025.



## DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

### 2. DO VALOR

- 2.1 Para atendimento ao estabelecido na Portaria MCID 489/2025, o valor máximo da Unidade Habitacional (UH) estipulado é de R\$ 180.500,00 (cento e oitenta mil e quinhentos reais), especificado na tabela 1 “Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior”, onde confronta a coluna: Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes, com a linha: Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais.
- 2.2 No valor máximo do empreendimento estão compreendidos todos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023.
- 2.3 Caberá à proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o “valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da UH”, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

### 3. DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

#### 3.1 PROPOSTAS A SEREM ENTREGUES

- 3.1.1 Proposta nos moldes do ANEXO II
- 3.1.2 Proposta de estudo preliminar do empreendimento habitacional, nos moldes do ANEXO III

#### 3.2 HABILITAÇÃO

- 3.2.1 Habilitação Jurídica, no que couber:



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

- a) **Pessoa Física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) **Empresário Individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a Cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c) **Microempreendedor Individual – MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada a verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-enegocios/ptbr/empreendedor>;
- d) **Sociedade Empresária, Sociedade Limitada Unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- e) **Sociedade Empresária Estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020;
- f) **Sociedade Simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- g) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresa Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- h) **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 nº5.764, de 16 de dezembro de 1971.
- i) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações supervenientes ou de sua respectiva consolidação.

3.2.2 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- b) Prova de inscrição no **Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal** relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do fornecedor,



### DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

- d) **Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre
- f) No caso de a licitante ter domicílio ou **sede no Estado de São Paulo**, a prova de regularidade para com a Fazenda Estadual se dará através da **certidão de débitos tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo**, expedida nos termos da Resolução Conjunta SF/PGE nº 02. ou a que suceder;
- g) Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- h) **Caso o fornecedor seja considerado isento** dos tributos Estaduais ou Municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;
- i) O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- j) Apresentação de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)** válida, nos termos da legislação vigente.

#### 3.2.3 Habilitação Econômico-Financeira:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, nos termos do inc. II do art. 69 da Lei Federal nº 14. 133/2021;

#### 3.2.4 Qualificação Técnica-Operacional e Técnico-Profissional:

- a) Certidão de registro de pessoa jurídica e do responsável técnico, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- b) Certidão ou atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado,



### DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

devidamente registrado no CREA ou no CAU, que demonstre capacidade técnico-operacional na execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, compatíveis com o objeto;

- c) Não será admitida a utilização de quantitativos de obras em andamento, cujas execuções ainda não tenham sido concluídas;
- d) Atestado de visita técnica emitido pela arquiteta Ana Teresa Siqueira de Carvalho, que poderá ser emitido após agendamento da visita ao local por meio dos e-mails [anacarvalho.sehab@osasco.sp.gov.br](mailto:anacarvalho.sehab@osasco.sp.gov.br) e [carlene.sehab@osasco.sp.gov.br](mailto:carlene.sehab@osasco.sp.gov.br). A vistoria prévia dos interessados em participar do processo licitatório é imprescindível e poderá ser agendada até 3 (três) dias úteis antes da sessão de apresentação das propostas. Este atestado de visita técnica poderá ser substituído por declaração formal assinada pelo responsável técnico da licitante, conforme ANEXO VI.

#### 3.2.5 Certificado

- a) 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, caso possua;
- b) 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, caso possua;
- c) Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal, caso possua.

3.2.6 Declaração conforme modelo apresentado no ANEXO IV, subscrita por representante legal da licitante.

**3.3** Se a credenciante interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, eles deverão ser da filial, à exceção daqueles documentos que, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**3.4** Todos os documentos deverão ser apresentados em plena validade, podendo a **Comissão Avaliadora para Credenciamento de Construtoras no PMCMV**, realizar consultas on-line via internet, para verificar a sua autenticidade.

**3.5** Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões ou licenças em repartições



## DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

públicas para substituir documentos aqui exigidos.

- 3.6** Os documentos expedidos via internet poderão ser apresentados em forma original ou cópia reprográfica sem autenticação, porém, suas aceitabilidades ficarão condicionadas à confirmação de suas autenticidades mediante consulta on-line no respectivo sítio eletrônico.
- 3.7** Os documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.
- 3.8** Durante a vigência do credenciamento é obrigatório que os credenciados mantenham regularizadas todas as condições de habilitação e que informem toda e qualquer alteração na documentação referente à sua habilitação jurídica, qualificação técnica e regularidade fiscal relacionadas às condições de credenciamento, conforme o caso.
- 3.9** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.
- 3.10** Na análise dos documentos de habilitação, a **Comissão Avaliadora para Credenciamento de Construtoras no PMCMV** poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

## 4. DOS CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

**4.1** As empresas que atenderem a documentação exigida no item 3 estarão habilitadas para o presente credenciamento, e serão classificadas conforme pontuação obtida nos critérios a seguir dispostos:



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

Critério	Subcritério	Pontuação Máxima	Descrição e Subcritérios
<b>1. Experiência em Projetos Habitacionais (Atestados)</b>	1.1. Empreendimentos concluídos com unidades habitacionais	<b>40 pontos</b>	Comprovação por meio de atestados ou certidões: De 1 a 200 unidades: <b>10 pontos</b> De 201 a 400 unidades: <b>20 pontos</b> De 401 a 600 unidades: <b>30 pontos</b> Acima de 601 unidades: <b>40 pontos</b>
	1.2. Atestado de qualificação/certificação no cronograma Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	<b>5 pontos</b>	Apresentação do atestado
	1.3. 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	<b>5 pontos</b>	Apresentação do atestado
	1.4. Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal	<b>5 pontos</b>	Apresentação do atestado



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

<b>2. Qualidade Técnica do Estudo Preliminar</b>	2.1. Organização da Implantação preliminar	<b>10 pontos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação apresenta circulação de pedestres, ciclistas e automóveis de maneira independente e funcional: <b>3 pontos</b></li><li>• Implantação das edificações favorece conforto urbano (insolação, ventilação, afastamentos entre edificações): <b>3 pontos</b></li><li>• Implantação das edificações considera a topografia existente, minimizando a necessidade de movimentações de terra e contenções: <b>2 pontos</b></li><li>• Áreas comuns e de lazer bem localizadas e integradas ao conjunto: <b>1 ponto</b></li><li>• Previsão de áreas verdes e permeáveis: <b>1 ponto</b></li></ul>
	2.2 Melhor aproveitamento do número de unidades habitacionais em relação ao número de unidades mínimas apresentadas neste edital	<b>15 pontos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 20% a mais em relação ao mínimo proposto no edital: <b>5 pontos</b></li><li>• 21% a 50% a mais em relação ao mínimo proposto no edital: <b>10 pontos</b></li><li>• Acima de 50% a mais em relação ao mínimo proposto no edital: <b>15 pontos</b></li></ul>
	2.3 Tamanho da unidade habitacional (UH)	-	Cada metro da unidade habitacional acima do mínimo disposto pelo PMCMV pontuará <b>1 ponto</b> adicional.  A fração da metragem não será considerada.



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

<b>3. Sustentabilidade e Inovação</b>	3.1. Adoção de soluções sustentáveis e inovadoras	<b>15 pontos</b>	<p>O critério de pontuação se dará da seguinte maneira:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Apresentação de pelo menos 3 (três) estratégias de sustentabilidade e 3 (três) Soluções Tecnológicas Inovadoras: <b>15 pontos</b></li><li>- Apresentação de pelo menos 2 (duas) estratégias de sustentabilidade e de 2 (duas) Soluções Tecnológicas Inovadoras: <b>10 pontos</b></li><li>- Apresentação de menos do que 2 (duas) estratégias de sustentabilidade e de 2 (duas) Soluções Tecnológicas Inovadoras: : <b>0 (zero) pontos</b></li></ul>
<b>4. Prazo de Execução da Obra</b>	4.1. Tempo proposto para conclusão da obra	<b>15 pontos</b>	<p>Avaliação do cronograma físico-financeiro apresentado, com menor prazo obtendo maior pontuação: Até 24 meses: <b>15 pontos</b> Entre 25 e 30 meses: <b>12 pontos</b> Superior a 30 meses: <b>10 pontos</b></p>
<b>TOTAL DE PONTOS</b>			<b>Soma dos pontos técnicos</b>



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

4.2 A fim de tornar claro e objetivo os critérios de avaliação mencionados no item anterior, apresenta-se a seguir uma sistematização contendo a relação de documentos necessários para avaliação destes critérios (ANEXO III deste Termo de Referência):

DESCRIÇÃO E SUBCRITÉRIOS AVALIADOS CONFORME TABELA “CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO” CONSTANTE NO ITEM 4.1	DOCUMENTOS LISTADOS NO ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA, OS QUAIS SERÃO UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO OBJETIVA
<p><b>Item “2.1. Organização da Implantação preliminar”</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Implantação apresenta circulação de pedestres, ciclistas e automóveis de maneira independente e funcional: <b>3 pontos</b></li><li>○ Implantação das edificações favorece conforto urbano (insolação, ventilação, afastamentos entre edificações): <b>3 pontos</b></li><li>○ Implantação das edificações considera a topografia existente, minimizando a necessidade de movimentações de terra e contenções: <b>2 pontos</b></li><li>○ Áreas comuns e de lazer bem localizadas e integradas ao conjunto: <b>1 ponto</b></li><li>○ Previsão de áreas verdes e permeáveis: <b>1 ponto</b></li></ul>	<p>1. Implantação Geral do Empreendimento</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Disposição das edificações e acessos;</li><li>b. Sistema viário interno do condomínio;</li><li>c. Áreas comuns e áreas de lazer, quando houver;</li><li>d. Áreas verdes e permeáveis, quando houver;</li><li>e. Estacionamento;</li></ul>
<p><b>Item “2.3 Tamanho da unidade habitacional (UH)”</b></p> <p>Cada metro da unidade habitacional acima do mínimo disposto pelo PMCMV pontuará 1 ponto adicional.</p> <p>A fração da metragem não será considerada.</p>	<p>2. Estudo Arquitetônico Preliminar, contendo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Plantas das unidades habitacionais</li><li>b. Planta dos pavimentos tipo</li><li>c. Cortes e fachadas esquemáticos</li><li>d. Quadro de áreas das unidades</li></ul>
<p><b>Item “2.2 Melhor aproveitamento do número de unidades habitacionais em relação ao número de unidades mínimas apresentadas neste edital”</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 20% a mais em relação ao mínimo proposto no edital: <b>5 pontos</b></li><li>• 21% a 50% a mais em relação ao mínimo proposto no edital: <b>10 pontos</b></li><li>• Acima de 50% a mais em relação ao mínimo proposto no edital: <b>15 pontos</b></li></ul>	<p>3. Demonstrativo do Número de Unidades Habitacionais, contendo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Memória de cálculo do número total de unidades propostas</li><li>b. Comparativo entre número mínimo exigido no edital e número ofertado</li><li>c. Justificativa técnica para o adensamento proposto (quando superior ao mínimo)</li></ul>
<p><b>Item “3.1 Adoção de soluções sustentáveis e inovadoras”</b></p> <p>O critério de pontuação se dará da seguinte maneira:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Apresentação de pelo menos 3 (três) estratégias de sustentabilidade e 3 (três) Soluções Tecnológicas Inovadoras: <b>15 pontos</b></li><li>- Apresentação de pelo menos 2 (duas) estratégias de sustentabilidade e de 2 (duas) Soluções Tecnológicas Inovadoras: <b>10 pontos</b></li><li>- Apresentação de menos do que 2 (duas) estratégias de sustentabilidade e de 2 (duas) Soluções Tecnológicas Inovadoras: <b>0 (zero) pontos</b></li></ul>	<p>4. Relatório de Estratégias de Sustentabilidade, descrevendo algumas das soluções adotadas (se houver), como por exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Estratégias de ventilação e iluminação natural</li><li>b. Soluções para eficiência energética</li><li>c. Estratégias de redução de consumo de água</li><li>d. Gestão de águas pluviais</li><li>e. Uso de materiais sustentáveis ou de baixo impacto ambiental</li><li>f. Soluções de conforto térmico passivo</li></ul> <p>5. Soluções Tecnológicas Inovadoras, descrevendo as solu</p>



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

	técnicas adotadas (se houver), como por exemplo: a. Sistemas construtivos industrializados ou racionalizados b. Metodologias construtivas que reduzam desperdício c. Uso de BIM d. Tecnologias para redução de prazo ou custo operacional e. Sistemas de energia renovável
<b>Item “4.1. Tempo proposto para conclusão da obra”</b> Avaliação do cronograma físico-financeiro apresentado, com menor prazo obtendo maior pontuação: Até 24 meses: <b>15 pontos</b> Entre 25 e 30 meses: <b>12 pontos</b> Superior a 30 meses: <b>10 pontos</b>	6. Cronograma Físico Preliminar com as etapas a seguir ou aquelas que forem necessárias para compreensão do prazo total da obra: a. Projetos executivos b. Terraplenagem c. Infraestrutura d. Fundação e. Estrutura f. Vedação g. Instalações h. Acabamentos i. Indicação do prazo total em meses (obrigatório)

4.3 Será selecionada pelo Município de Osasco, para a apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal, a empresa que obtiver a maior pontuação.

4.4 Em caso de empate no resultado, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação no item “2” da tabela apresentada no item 4.1. Persistindo o empate, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver a maior pontuação no item “1” desta tabela. Persistindo o empate, o DESEMPATE se dará por meio de sorteio, entre os empatados.

4.5 Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

4.6 O Município de Osasco emitirá o TERMO DE SELEÇÃO, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO V deste Chamamento.

## **5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. O credenciamento das empresas participantes deste Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da



## DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL

aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR.

5.2. A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida - FAR, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

5.3. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

5.4. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

5.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados encontram-se descritos nas disposições das Portarias 488 e 489, de 2025, do Ministério das Cidades.

5.6. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Básicos, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

5.7. Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

5.7.1. alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;

5.7.2. responder por eventuais danos causados ao Município de Osasco e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

5.7.3. manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

5.8. Ao Município reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os



**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

5.9. O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

Osasco, 08 de maio de 2026.

Ana Teresa Siqueira de Carvalho

Diretora de Planejamento Habitacional - SEHAB