



# PREFEITURA DE ITANHAÉM

## ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA DE HABITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM**, por intermédio da Secretaria de Habitação – SEHAB, com sede na Av. Washington Luiz nº 75. Bloco 2, 1º andar, sala 21, Centro, Itanhaém, SP, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar, que acha-se aberto a presente **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** de conformidade com as condições explicitadas a seguir, visando seleção de empresa do ramo da construção civil para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, em terreno de propriedade do MEBPG, localizado no endereço a seguir descrito:

**Conjunto Habitacional: Tanise:** Rua Bias Fortes s/n, Bairro do Rio Bicudo, com uma área total de 13.428,24 m<sup>2</sup>, matrícula nº 232.484 da Serventia Predial de Itanhaém/SP; O referido imóvel será alienado ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no processo de sua inclusão no **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** – PMCMV, criado pela Lei n. 14.620, de 13 de julho de 2023.

## 1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Esta concorrência reger-se-á pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e suas alterações; pelas Portarias do Ministério das Cidades nº. 724, 725 e 727, sendo estas de 15 de junho de 2023; pela Lei Complementar Federal nº 123 de 14/12/06, alterada pela Lei Complementar 147/14 e suas alterações; pela Legislação Municipal aplicável; e supletivamente, pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações. O critério de julgamento da presente licitação será o de Melhor Técnica, conforme o art. 33 da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a inexistência de disputa de preço, ou seja, o valor a ser pago por unidade habitacional será de R\$ 170.000,00, conforme Portaria MCID Nº 725/2023.

Desta forma justificam-se os critérios de pontuação através da capacidade técnica operacional, capacidade técnica do responsável técnico e Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat.

§ **Único:** Fica autorizado para composição de custos a realização de convênio firmado com os órgãos do poder Público Federal ou Estadual/Casa Paulista, para custear parte do empreendimento, infraestrutura ou mesmo executar às suas expensas, para fins de viabilização do empreendimento.

## 2 DO OBJETO

O objeto desta **CONCORRÊNCIA** consiste em selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica para a execução de projetos e obras para a implantação do **Conjunto Habitacional Tanise**. O **Município** expedirá "**Atestado de Seleção**" para a empresa classificada em primeiro lugar, que se responsabilizará pela viabilização do empreendimento e sua contratação com o **AGENTE FINANCEIRO autorizado**, no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA**



# PREFEITURA DE ITANHAÉM

## ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA DE HABITAÇÃO

**VIDA - PMCMV.** Esse empreendimento deverá ser implantado de acordo com as Posturas Municipais adotadas pelo **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM.**

- 2.1** O empreendimento habitacional de interesse social citado, será composto por 200 (duzentas) unidades habitacionais; **ou** de acordo com o Projeto arquitetônico desenvolvido pela **Construtora vencedora do certame**; sendo que para sua execução deverão ser respeitadas as tipologias, os limites da área do terreno e a legislação, quer seja municipal, estadual ou federal além das normas específicas do Programa Minha Casa Minha Vida.
- 2.2** A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação e obtenção de todas as licenças necessárias, ou sua complementação e/ou atualização, quando for o caso, elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico, do Projeto Arquitetônico e dos Projetos de Infraestrutura incidente, bem como pela construção das unidades habitacionais e pela execução das obras de infraestrutura interna.
- 2.3** A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Concorrência, não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida.

### **3 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

Poderão participar deste procedimento as empresas legalmente constituídas e estabelecidas anteriormente à data de abertura do presente certame, do ramo da construção civil que, na fase de habilitação, individualmente, comprove possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital.

- 3.2** Não será admitida a participação de consórcios.
  - 3.2.1** Não será aceito empresas que se apresente em consórcio (a presente vedação encontra-se na discriminação da Administração Pública Municipal, sendo que devido à complexidade do objeto, o mesmo não demanda o consorcio de licitantes para execução dos serviços a serem licitados, haja vista dispor no mercado de pessoas jurídicas que possuam capacidade de executar o objeto, restando, portanto o consorcio das licitantes inviabilizado sob pena de se realizar uma contratação antieconômica para o Município).
- 3.3** **NÃO** será aceito construtor pessoa física, nem regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares, como também não



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

poderão participar do certame as proponentes:

- 3.3.1** Não tenha sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 3.3.2** Com falência decretada, concordatária, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação; com exceção daquelas que se encontrarem em recuperação judicial, com as condicionantes legais;
- 3.3.3** Que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária para licitar e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM**;
- 3.3.4** Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital;
- 3.3.5** Que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas as de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego.

#### **4 DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

- 4.1** O edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas na Lei n 14.133/21, obedecidas as disposições elencadas no item **10**.
- 4.2** Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Concorrência perante a proponente quem não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura da licitação, nos termos da Lei nº 14.133/21.

#### **5 DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

O participante deverá apresentar toda documentação referente a regularidade jurídica, a regularidade fiscal, a qualificação técnica e a qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste capítulo, através do site que será realizada a presente concorrência: [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br)



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**6 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**6.1 Habilitação Jurídica:**

**6.1.1** Cédula de Identidade;

**6.1.2** Registro Comercial da firma legalmente constituída, no caso de Empresa individual;

**6.1.3** Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registradas, em se tratando de sociedade empresarial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de cópia da ata da assembleia de eleição de seus administradores atuais;

**6.1.3.1** As alterações do Contrato Social poderão ser substituídas pelo Contrato Social consolidado;

**6.1.4** Inscrição do Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registradas, em se tratando de sociedade empresarial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de cópia da ata da assembleia de eleição de seus administradores atuais;

**6.1.5** Decreto de Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

**6.2 Qualificação Técnica:**

**6.2.1** A empresa participante deverá apresentar **Prova de Registro ou Inscrição na Entidade Profissional.**

**6.2.1.1** Registro no CREA/SP ou CAU/BR, ou Certidão de Registro de Localidade;

**6.2.2** O(s) responsável(eis) técnico(s) e pessoal técnico deverá(ão) apresentar **Prova de Registro ou Inscrição na Entidade Profissional.**

**6.2.2.1** Registro no CREA/SP ou CAU/BR, ou Certidão de Registro de Localidade;

**6.2.3 DECLARAÇÃO DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)** - A empresa deverá declarar o(s) profissional(is), indicado(s) e qualificado(s), que será(ão) responsável(is) técnico(s) pela execução e acompanhamento dos serviços, objeto do presente Concorrência.



# PREFEITURA DE ITANHAÉM

## ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA DE HABITAÇÃO

**6.2.3.1** Comprovação do(s) respectivo(s) responsável(is) técnico(s) pela execução e acompanhamento do(s) serviço(s) objeto do presente Concorrência, sendo que como comprovação do vínculo desse profissional com a empresa Proponente, poderá se dar 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, devendo o respectivo registro ou contratação, estar regularmente formalizado pelo menos até a data da abertura do Concorrência.

**6.2.4 ACERVO TÉCNICO DA EMPRESA** - Apresentação de atestado em um **único** contrato e/ou certidão expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado e/ou qualquer outra documentação, devidamente registrado(a) nas entidades profissionais competentes, que demonstre a execução de trabalho similar ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos, e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Concorrência. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos habitacionais;

**6.2.4.1** As empresas serão pontuadas conforme quadro constante no Item 8.1.1.

**6.2.4.2** As proponentes serão desclassificadas caso não apresentem o Acervo Técnico da Empresa.

**6.2.5 ACERVO TÉCNICO DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)** - Apresentação de atestado **único** e/ou certidão expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado e/ou qualquer outra documentação, devidamente registrado(a) nas entidades profissionais competentes, que demonstrem a execução de trabalhos similares ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos, e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão do(s) Responsável(is) Técnico(s) de acordo com o **item 6.2.3** para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Concorrência. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos habitacionais;

**6.2.5.1** Os Responsáveis Técnicos serão pontuados conforme Quadro constante no Item 8.1.2.



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**6.2.5.2** As proponentes serão desclassificadas caso não apresentem o Acervo Técnico do Profissional.

**6.2.6 DECLARAÇÃO** formal, assinada pelo responsável técnico da empresa acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme prevê o artigo 63, § 3º da Lei Federal nº 14.133/2021.

**6.2.7** Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (Gihab) e/ou Agência Empresarial da Caixa Econômica Federal que a empresa possui conceito de risco (GERIC) válido estando apta a operar com a Caixa.

**6.2.8 ATESTADO DE VISITA** a ser fornecido pela **SECRETARIA DE HABITAÇÃO**.

**6.2.8.1** O AGENDAMENTO da visita técnica deverá ser feito através do e-mail [mara.sfigueiredo@itanhaem.sp.gov.br](mailto:mara.sfigueiredo@itanhaem.sp.gov.br), e neste e-mail deverá constar o credenciamento do responsável técnico indicado. No caso do responsável técnico indicado pertencer ao quadro societário da empresa o credenciamento supra citado poderá ser substituído pelo contrato social, que terá sua eficácia validada quando da abertura dos envelopes. Na data marcada para a vistoria, o responsável técnico deverá apresentar o referido credenciamento assinado pelo representante legal da empresa solicitante. Será enviado também por e-mail ao solicitante a data e horário marcado para a realização da visita. Esclarecemos que não serão realizadas visitas técnicas sem prévio agendamento e também no dia marcado para realização da sessão pública.

**6.2.8.2 ATESTADO DE VISITA** será expedido após a realização da visita técnica da empresa.

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

**6.2.10 DECLARAÇÃO** de que conhece e tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pelo AGENTE FINANCEIRO para a contratação no âmbito do PMCMV (art.67, VI)



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**6.2.11** O atestado/certidão deverá ser apresentado em original ou cópia reprográfica autenticada, assinado por autoridade ou representante de quem o expediu, com a devida identificação.

**6.3 Qualificação Econômico-financeira:**

**6.3.1 COMPROVAÇÃO** de possuir Capital Social igual ou superior a **R\$ 3.056.976,74 (três milhões, cinqüent e seis mil e novecentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos)**, correspondente a **10% (dez por cento)** do valor de **R\$ 30.569.768,40 (trinta milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos)**, estimado como preço da construção dos empreendimentos, considerando um valor de referência de estipulado pelo Agente Financeiro, por unidade habitacional e o número de **200 (duzentas)**, podendo ser complementada com subsidio do Estado de São Paulo e do Município.

**6.3.2 BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS** do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

**6.3.2.1** A avaliação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis e financeiras do último exercício social, acompanhada dos índices de liquidez geral (**ILG**), liquidez corrente (**ILC**) e grau de endividamento (**GE**), de acordo com a fórmula abaixo descrita:

Índice de Liquidez Geral:  $ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$  maior ou igual a 1,0

Índice de Liquidez Corrente:  $ILC = \frac{AC}{PC}$  maior ou igual a 1,0

Quociente de Endividamento:  $GE = \frac{PC + ELP}{AT}$  menor ou igual a 0,5

AT

Onde:

AC = Ativo Circulante



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

**6.3.3 CERTIDÃO** negativa de pedido de falência, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não anterior a 01 (um) mês da abertura da sessão pública deste Concorrência, se outro prazo não constar do documento. No caso de sociedade(s) simples, deverá ser apresentada a certidão negativa de distribuição de processos civis, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

**6.3.4** No caso de certidão positiva, a Proponente deverá juntar certidão de objeto e pé, esclarecendo o posicionamento da(s) ação(ões).

**6.4 Regularidade Fiscal e Trabalhista da sede da empresa:**

**6.4.1 PROVA DE INSCRIÇÃO** no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

**6.4.2 PROVA DE INSCRIÇÃO** no cadastro estadual ou municipal, se houver, de contribuintes da sede da Promitente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste concorrência;

**6.4.3 PROVA DE REGULARIDADE** para com a Fazenda Federal, através de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, referente a Tributos Federais e Dívida Ativa da União - expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda – Receita Federal do Brasil;

**6.4.4 PROVA DE REGULARIDADE** com a Fazenda Estadual, pertinente ao seu ramo de atividade e relativa aos tributos relacionados com o objeto deste certame;

**6.4.5 PROVA DE REGULARIDADE** com a Fazenda Municipal (prazo de validade de seis meses, contados a partir da emissão da certidão, quando não constar outro prazo de validade impresso no documento) referente aos Tributos Mobiliários;

**6.4.6 PROVA DE REGULARIDADE** perante o Sistema de Seguridade Social – INSS mediante a apresentação de CND – Certidão Negativa de Débitos ou CPD-EN – Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa;



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

- 6.4.7 PROVA DE REGULARIDADE** perante o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), por meio de apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
- 6.4.8 PROVA DE INEXISTÊNCIA** de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou positiva com efeito de negativa);
- 6.4.9** Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa e certidões positivas, que noticiem que os débitos certificados estão garantidos ou com sua exigibilidade suspensa;
- 6.4.10 DECLARAÇÃO** de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- 6.4.11 DECLARAÇÃO** de rigorosa observância das normas de segurança e saúde no trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, especialmente as previstas na NR 18, e de outras disposições acerca da matéria, em atendimento ao disposto no § Único do Artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo.

**7 DA APRESENTAÇÃO, DO RECEBIMENTO, DA ABERTURA E DO PROCESSAMENTO DA CONVOCAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO**

**7.1 Os documentos deverão:**

- 7.1.1** Ser apresentados no original ou por cópia autenticada, não sendo aceitos documentos de outra natureza, nem tão pouco “protocolo” dos documentos solicitados;
- 7.1.2** Ser **subscrito(s)** pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa ou procurador com poderes específicos, e identificação clara de seu subscritor;
- 7.1.3** Estar com prazo de validade em vigor. Será considerado o prazo máximo de **1 (um) mês**, a contar da data de sua expedição, se outro não constar de lei específica ou do próprio documento;
- 7.1.4** Estar rubricados, colecionados na mesma ordem seqüencial apresentada neste Edital e com todas as folhas numeradas, utilizando



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

o Sistema de Numeração Árábico.

**7.2 Da participação**

**7.2.1** A participação na presente licitação se dará exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

**7.2.2** A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br).

**7.2.3** O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

**7.2.4** O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

**7.2.5** A documentação de habilitação deverá ser enviada ao Sistema até o início da sessão pública para a disputa de preços, sob pena de desclassificação do licitante.

**7.2.6** O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas.

**7.2.7** Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**7.2.8** Os documentos destinados a identificar e qualificar os representantes das proponentes serão apresentados em separado à **Comissão Especial criada para este fim**, que os examinará e colocará à disposição dos demais proponentes;

**7.3** Todas as manifestações e esclarecimentos constarão da ata;

**7.4** Quando a empresa for representada por Diretor ou Sócio, este deverá comprovar essa qualidade por meio de cédula de identidade e Contrato ou Estatuto Social, acompanhada da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso;

**7.5** Na hipótese de a proponente não estar representada no certame por sócio, diretor ou gerente, expressamente nomeado no estatuto ou contrato social, a representação dar-se-á por meio de procuração, com poderes específicos para o fim a que se destina, credenciando o representante, inclusive para recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso;



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

- 7.5.1** A procuração poderá ser outorgada por instrumento particular. O reconhecimento de firma é obrigatório para validade da procuração, que deverá ser entregue por ocasião da abertura dos trabalhos. Ficará retida e será juntada ao respectivo processo;
- 7.5.2** A falta da procuração não implicará na **desclassificação** da proponente, mas impedirá seu representante de manifestar-se em nome da proponente.
- 7.6** A **Comissão Especial** julgará a **CLASSIFICAÇÃO**, comunicando o resultado do julgamento por meio de publicação em jornal de grande circulação regional, através do site [www.itanhaem.sp.gov.br](http://www.itanhaem.sp.gov.br).
- 7.6.1** Serão consideradas **DESCLASSIFICADAS** as proponentes que não preencherem os requisitos exigidos neste Edital;
- 7.6.1.1** Se todas as proponentes forem **DESCLASSIFICADAS**, o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** poderá fixar o prazo máximo de **08 (oito) dias úteis** para apresentação de nova documentação, escoimada da causa que ensejou a **DESCLASSIFICAÇÃO**.
- 7.7** A **CLASSIFICAÇÃO** das empresas **proponentes** dar-se-á conforme **item 8**, a seguir.

**8 DA CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS**

- 8.1** A classificação das empresas **proponentes** se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise do nível de qualificação.

**Onde:**

**NF:** Nota final da empresa;

**P.PBQP-H:** Pontuação obtida de acordo com a qualificação da empresa no Programa;

- 8.1.1 PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT (PBQP-H).** As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

<b>NÍVEL DE QUALIFICAÇÃO</b>	<b>PONTOS (P.PNQP-H)</b>
A	10
B	6
Termo de adesão	2



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

- 8.1.2** Capacidade técnico-profissional: comprovada por meio da apresentação de Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pela entidade profissional competente, em nome do responsável técnico ou membros da equipe que participarão da obra, que demonstre a Anotação ou o Registro de Responsabilidade Técnica, relativo à execução pretérita satisfatória de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto ora licitado. Comprovação de vínculo para efeitos de capacidade técnico-profissional: a comprovação do vínculo entre o profissional técnico detentor da Certidão de Acervo Técnico (CAT), exigida na alínea anterior, e a empresa licitante poderá se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho. No caso de prestador de serviços autônomos, a comprovação poderá ser feita por meio do respectivo contrato de prestação de serviços.

<b>EXPERIÊNCIA</b>	<b>PONTOS</b>
Possui experiência igual ou superior ao solicitado no edital	10
Possui experiência de execução pretérita de objeto correlato ao solicitado no edital	6

- 8.2** No caso de ocorrer empate entre duas ou mais empresas, independente da classificação, será efetuado sorteio, em sessão pública, conforme LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

**9 DAS EXIGENCIAS CONSTRUTIVAS**

- 9.1** Tendo em vista que o transporte por meio de veículos deslocados por tração humana é o mais eficiente quanto à sustentabilidade e tem sido uma alternativa recorrente de transporte urbano na região, a empresa classificada poderá como solução construir bicicletários e vagas para motos, em substituição as vagas de automóveis que será 1/3 em cima do numero de unidades habitacionais.
- 9.2** O conjunto habitacional deverá apresentar Composição de Cores(cromatico) em suas fachadas.

**10 DO PROCEDIMENTO RECURSAL**

- 10.1** Dos atos da Administração decorrentes desta Chamada Publica bem como dos termos e normas deste edital caberão às impugnações e recursos previstos na Lei Federal nº 14.133/21, os quais deverão ser entregues à Comissão Especial de Licitação por escrito, em via original, não se admitindo apresentação em forma manuscrita, por meio de sistema de transmissão de dados ou por qualquer outro meio eletrônico (e-mail: [licitacoes@itanhaem.sp.gov.br](mailto:licitacoes@itanhaem.sp.gov.br)).



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

- 10.2** As disposições regulamentares em matéria recursal são as previstas na Lei 14.133/21 e alterações subseqüentes, obedecidos rigorosamente os prazos e processamentos ali consignados, qual seja de 03 (três) dias úteis.
- 10.3** As impugnações e recursos deverão ser endereçados à **Comissão Especial** para análise através do email [licitacoes@itanhaem.sp.gov.br](mailto:licitacoes@itanhaem.sp.gov.br) e, se for o caso, reconsiderar a decisão que deu origem a irrisignação do concorrente. Na hipótese de manutenção da decisão, a **Comissão Especial** encaminhará o recurso à autoridade superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.
- 10.4** As intimações dos atos administrativos decorrentes desta convocação dar-se-ão por meio de publicação no site [www.itanhaem.sp.gov.br](http://www.itanhaem.sp.gov.br). A publicação poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes os responsáveis legais das proponentes, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.
- 10.5** A interposição do recurso será comunicada aos demais proponentes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

**11 DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTA CONCORRÊNCIA**

- 11.1 O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM**, por intermédio da Secretaria de Habitação – SEHAB expedirá à proponente vencedora o **"ATESTADO DE SELEÇÃO"**, de acordo com o modelo constante do **ANEXO A**, que a credenciará junto ao AGENTE FINANCEIRO.
- 11.2** De posse do **ATESTADO DE SELEÇÃO** a empresa classificada em primeiro lugar deverá apresentar diretamente ao AGENTE FINANCEIRO, para análise e aprovação da operação, os projetos, memoriais descritivos, orçamentos e cronograma físico – financeiro do empreendimento, juntamente com os eventuais documentos exigidos pelo AGENTE FINANCEIRO.
- 11.2.1** A seleção da empresa participante do presente Edital de Concorrência Público não implicará na sua contratação pelo AGENTE FINANCEIRO. A contratação dependerá da aprovação pelo AGENTE FINANCEIRO, dos projetos e documentos pertinentes a proposta e sua adequação às diretrizes do Programa “Minha Casa Minha Vida” e também observada à legislação Municipal vigente.
- 11.2.2** Ao **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa pelo AGENTE FINANCEIRO, **qualquer que seja a razão alegada,**



# PREFEITURA DE ITANHAÉM

## ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA DE HABITAÇÃO

figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo AGENTE FINANCEIRO.

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

**11.3** Será firmado um atestado de seleção com a empresa classificada, cuja operação for aprovada, obedecerá às condições estabelecidas pelo **AGENTE FINANCEIRO**, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** de toda e qualquer responsabilidade decorrente do ajuste.

**11.4** O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** se compromete a deixar o terreno objeto deste Concorrência livre de ocupação e de qualquer ônus para que o empreendimento seja realizado.

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

**11.6** O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** isentará a empresa vencedora dos tributos conforme art. 5º da Lei Municipal vigente nº 4.726/2024, bem como o art. 6º, §11 da Lei nº14.620/2023.

## **12 FONTE DE RECURSOS**

**12.1** Os recursos a serem utilizados para a execução deste empreendimento serão provenientes do Orçamento Geral da União, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, podendo ser complementado com Recursos do Estado de São Paulo (Casa Paulista).

## **13 DA PROPOSTA**

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



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

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

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

**13.3** A empresa selecionada terá o prazo de 60 dias, contados da expedição do ATESTADO DE SELEÇÃO, para **contratação** com o AGENTE FINANCEIRO, findo este prazo sem que a empresa tenha conseguido cumprir todas as etapas necessárias para a formalização da contratação o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** poderá considerá-la desclassificada independente de qualquer notificação, e será chamada a empresa classificada em segundo lugar na Concorrência.

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

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

**13.5** O prazo para a execução dos empreendimentos será de até 18 meses, prorrogáveis nos termos da Lei nº14.133/2021.

#### **14 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1** Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente certame poderão ser obtidas, através do e-mail [licitacoes@itanhaem.sp.gov.br](mailto:licitacoes@itanhaem.sp.gov.br), devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da abertura do certame conforme Art. 164 da Lei nº14.133/2021.



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

- 14.1.1** Os esclarecimentos serão transmitidos a todas as proponentes por escrito em sítio eletrônico oficial nos termos do §único do Art. 164 da Lei nº14.133/2021.
- 14.2** As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes do Edital e seus anexos, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da formulação de sua proposta, salvo as impugnações apresentadas na forma da Lei.
- 14.3** Após a aprovação do projeto nesta Prefeitura e seu envio ao agente financeiro, havendo necessidade de alteração do mesmo o projeto deverá ser submetido a nova análise da Prefeitura.
- 14.4** A seleção na forma preconizada neste Edital somente terá eficácia se o atestado de seleção com a AGENTE FINANCEIRO for formalizado, não cabendo ressarcimento em qualquer hipótese, de qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas em atender esta Concorrência Pública.
- 14.5** O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** poderá revogar a convocação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, na Lei 14.133/21.
- 14.6** O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** poderá, em qualquer fase da convocação, proceder à promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão de documento ou informação que deveria constar originariamente do envelope, conforme o estabelecido na Lei 14.133/21.
- 14.7** A contagem de prazos, sempre será feita em dias úteis, excluindo-se o dia de início e incluindo-se o dia do vencimento.
- 14.8** Caso a **Comissão Especial** constate a participação de empresa consorciada, concordatária ou suspensa, no decorrer do procedimento licitatório, procederá à sua **desclassificação**, nos termos da Lei 14.133/21.
- 14.9** Qualquer proponente poderá ser alijada do certame, em qualquer fase, se a **Comissão Especial** tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela **Comissão Especial**, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.
- 14.10** As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem ao **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** e a



**PREFEITURA DE ITANHAÉM**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, isentando o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** de qualquer ônus.

- 14.11** Ao participar da presente convocação a proponente assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestados, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada. A empresa participante deste certame fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de escolha todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pelo **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** e pelo AGENTE FINANCEIRO.
- 14.12** Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, inclusive quanto à insalubridade e periculosidade, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil, decorrente da execução dos serviços objeto da contratação deste Edital, correrão por conta exclusiva da contratada e de seus subcontratados, quando autorizados.
- 14.13** Todos os elementos fornecidos pelo **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM**, que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.
- 14.14** Fica eleito o Foro da Comarca do **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM** – SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas desta Concorrência.
- 14.15** Integram o presente Edital os seguintes Anexos:
- Anexo A: Atestado de seleção
  - Anexo B: Matrícula do imóvel
  - Declaração de Resp. Técnicos
  - Declaração de vistoria ao local
  - Declaração de viabilidade
  - Declaração do menor
  - Declaração NR18

**Itanhaém, 19 de Abril de 2024.**

**Mara Sanches Figueiredo**  
Secretária Municipal  
Secretaria de Habitação