



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

## **CHAMAMENTO PÚBLICO**

03/2025

### **CONTRATANTE**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

### **OBJETO**

Credenciamento de empresas para elaboração de projeto e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social do Programa Federal Minha Casa Minha Vida – “MCMV”

### **VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO**

R\$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos reais)

### **VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO**

12 Meses

### **PRAZO PARA ENVIO DA PROPOSTA/HABILITAÇÃO**

De 29/08/2025 a 19/09/2025

**CHAMAMENTO PÚBLICO 03/2025**  
**EDITAL DE CREDENCIAMENTO/TERMO DE REFERÊNCIA/MCMV-FAR Nº XXX/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9.623/2025**

**CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E  
POSTERIOR CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE  
SOCIAL DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA – “MCMV”**

## **1. DA JUSTIFICATIVA**

O presente Termo de Referência justifica-se na necessidade crescente que o município de Porto Feliz/SP possui em fomentar o acesso a moradia digna à população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal.

Atualmente o município de Porto Feliz/SP possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor médio dos terrenos urbanos muito altos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda.

Desta forma, o referido empreendimento habitacional direcionado a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico, promovendo acesso à moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.

Vale destacar que o atual cenário econômico do País tem ocasionado uma grande alta dos valores de materiais empregados na construção civil, o que ocasiona grande oneração da construção e consonante a este fator a alta demasiada dos imóveis construídos, aumentando o cenário de crise e dificuldade na aquisição de imóveis de baixa renda. Por estas razões, entende-se como fundamental a seleção em apreço.

## **2. DO OBJETO**

2.1. O presente Termo tem por objeto a seleção de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional para manifestação de interesse e elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia para posterior construção de 200 (duzentas) unidades habitacionais de interesse social, contempladas pelo programa “Minha Casa Minha Vida – MCMV” - Faixa 1, dos empreendimentos denominados **“ALTOS DO JEQUITIBÁ III” e “ALTOS DO JEQUITIBÁ IV”**, conforme Portaria do MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no Município de Porto Feliz/SP, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.2. Os projetos a serem elaborados destinar-se-ão à construção de unidades habitacionais com a infraestrutura incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, telecomunicação e iluminação.

2.3. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e

outras que sejam exigidas pela legislação Municipal, Estadual e Federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades.

2.4. O credenciamento será baseado nas seguintes legislações:

- a) Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - dispõe sobre o programa minha casa, minha vida;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 social, integrantes do programa minha casa, minha vida, de que trata a medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025;
- e) Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023 - formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação 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, de que trata a medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

2.5 A empresa selecionada será responsável pela construção integral de cada empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes e aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

2.6 A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, Carta de Habitação, apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.7. A seleção da empresa nos moldes deste Termo, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da Análise jurídica e da Aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

2.8. A identificação dos terrenos onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo deste Termo, juntamente com as tipologias e o número de unidades habitacionais pretendidas para cada um dos empreendimentos.

2.9. A definição da área relacionados ao objeto deste Termo de Referência, foi feita através da análise de disponibilidade de terrenos públicos pertencentes ao município, aptos ao atendimento da Política Habitacional de Interesse Social, com presença e atendimento de infraestrutura básica em áreas urbanas do Município de Porto Feliz/SP. Tal área foi enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida “MCMV”, conforme Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, do Ministério das Cidades, sendo ela:

**ALTOS DO JEQUITIBÁ III E IV**

200 UNIDADES HABITACIONAIS EM TERRENO DE PROPRIEDADE PÚBLICA MUNICIPAL, LOCALIZADO NO ENDEREÇO ESTRADA MUNICIPAL PORTO FELIZ / RAFARD, SN  
BAIRRO ALTOS DO JEQUITIBÁ

### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

3.1. O empreendimento habitacional será executado em parte do terreno descrito na matrícula de nº 63.358 do Cartório de Registro e Imóveis de Porto Feliz, anexo a este Termo. As empresas deverão consultar a Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – através do e-mail: [larissa.almeida@portofeliz.sp.gov.br](mailto:larissa.almeida@portofeliz.sp.gov.br), para verificar as diretrizes urbanísticas e ambientais das áreas, de acordo com a Legislação Municipal.

3.2. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

3.3. O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

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

3.5. Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham documentação de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP- H- Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em <http://pbqph.cidades.gov.br/projetossinat.php>).

3.6. O terreno foi classificado como qualificação superior.

3.7. É recomendada a utilização da metodologia Building Information Modelling (BIM) para

o desenvolvimento dos projetos.

#### **4. DOS VALORES**

4.1. Os valores estimados unitários por unidade habitacional e empreendimento definidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa I, são:

4.1.1. **R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)** por unidade habitacional provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme disposto na Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025;

4.1.2. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por unidade habitacional à título de contrapartida de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP, que poderá realizar o aporte por meio de recursos financeiros próprios e/ou mediante execução direta de obras complementares de infraestrutura;

4.1.3. A definição da forma de contrapartida será objeto de tratativas específicas entre a empresa selecionada, a Prefeitura Municipal e a Caixa Econômica Federal (CEF), no âmbito do processo de viabilização e contratação do empreendimento.

4.2. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias por empreendimento, são os seguintes:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	QTDE	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
01	<b><u>Altos do Jequitibá III e Altos do Jequitibá IV</u></b> (Casas Sobrepostas)	200	R\$ 173.000,00	R\$ 34.600.000,00

4.3. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida do Município de Porto Feliz/SP.

4.4. Será descontado do valor correspondente a cada unidade habitacional a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado.

4.5. Será possível ampliar a área útil de cada unidade habitacional desde que não prejudique a quantidade máxima de unidades habitacionais estimada por empreendimento.

4.5.1. Caso a ampliação resulte em aumento de, no mínimo, 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), por unidade habitacional, não incidirá o desconto de que trata o item 4.4 deste Termo.

4.6. No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, da subvenção econômica prevista na Portaria MCID nº 724/2023, equipamentos públicos, documentos cartoriais, obras de infraestrutura internas dos empreendimentos, áreas comuns, áreas de garagem ou estacionamento, obras de interligação de serviços públicos (água

potável, água pluvial, esgoto, energia e telecomunicação).

4.7. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento perante à Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

4.8. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

## **5. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS INTERESSADAS**

5.1. Poderão participar da licitação, todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto contratado e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste Termo de Referência e ainda, que estejam de acordo com a legislação vigente que regulamenta o presente.

5.2. A razão social da empresa participante nesta contratação deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste projeto básico.

5.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

### **5.4. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO PRESENTE CREDENCIAMENTO:**

5.4.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

5.4.2. Aquele que não atender às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

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

5.4.4. 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 a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

5.4.5. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

5.4.6. Aquele que mantiver vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade selecionadora ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.4.7. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de

15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

5.4.8. 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;

5.4.9. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio, considerando que o objeto licitado, consistente na elaboração de projetos e execução de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, não apresenta complexidade técnica ou operacional que justifique tal forma de participação, nos termos do art. 33, §1º, da Lei nº 14.133/2021;

5.4.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição, bem assim OS – Organização Social e OSC – Organização da Sociedade Civil.

5.4.11. Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, ressaltado a empresa que comprove que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.

5.4.12. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei n. 14.133/2021;

5.4.13. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça e na Relação de empresas inidôneas, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

5.4.14. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

- a) Sejam servidores públicos do Município de Porto Feliz/SP;
- b) Pertencam simultaneamente a mais de uma empresa participante nesta licitação;
- c) Estejam em litígio judicial em que o Município de Porto Feliz /SP ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;
- d) Estejam inadimplentes junto ao Município de Porto Feliz /SP ou à Caixa Econômica Federal;
- e) Possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;
- f) Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

5.4.15. Somente serão admitidas neste certame pessoas jurídicas que comprovem, através de documentos de registros ou autorizações legais, que detenham ramo de atividade pertinente e compatível com o objeto deste chamamento.

5.4.16. Poderão participar deste chamamento público pessoas jurídicas que atenderem a

todas as exigências constantes neste Termo de Referência e Anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação da documentação, não tendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

5.4.17. É vedada a participação de pessoa jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

5.4.18. Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação, resssalvado a empresa que comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.

a) Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF).

b) Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na administração pública direta ou indireta e/ou servidor da caixa econômica federal;

c) Que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com órgãos e entes da administração pública federal, estadual, municipal e distrital, ou com a caixa econômica federal, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a administração pública ou caixa econômica federal;

d) Empresas estrangeiras que não funcionem no país.

5.4.19. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste chamamento público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa minha casa, minha vida, instituído pela lei.

5.4.20. Para a análise dos documentos apresentados e julgamento das propostas, será designada uma Comissão Especial de Credenciamento, nos termos do art. 8º, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021, composta por servidores efetivos da Administração Municipal, nomeados por Portaria nº 14.252 de 19 de agosto de 2025. Esta Comissão atuará exclusivamente na fase de seleção das empresas no âmbito deste Chamamento Público, sendo responsável pela validação da documentação apresentada, atribuição de pontuações e emissão de parecer técnico quanto à habilitação e classificação dos participantes.

## **6. CONDIÇÕES GERAIS PARA O CRECENDIAMENTO**

6.1. As empresas selecionadas nos termos do presente termo de referência receberão o "ATESTADO DE SELEÇÃO", firmando-se responsáveis pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.

6.2. Os serviços objeto desta seleção são caracterizados como especiais, uma vez que a seleção deve seguir critérios estabelecidos pelo Programa "Minha Casa Minha Vida" - PMCMV do Governo Federal, instituído pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com as alterações dadas pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, Lei nº 13.019, de 31/07/2014, com as alterações dadas pela Lei nº 13.204, de 14/12/2015 e pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, regulamentada pelas Portarias nº 725 e nº 727, ambas de 15/06/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/07/2023, bem como as diretrizes, regras e condições atualizadas do Ministério

das Cidades.

6.3. O prazo de vigência da seleção é de até a conclusão dos empreendimentos listados.

6.4. Considerando o porte e o valor estimado para a execução do objeto deste Termo de Referência, não serão aplicadas as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 referentes ao tratamento diferenciado e favorecido para microempresas e empresas de pequeno porte, tendo em vista que as condições operacionais e financeiras exigidas excedem os limites de enquadramento e capacidade dessas categorias.

6.5. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Credenciamento, sendo que a não apresentação de quaisquer dos documentos no prazo estipulado implicará na inabilitação do participante.

6.6. O resultado será comunicado aos participantes, divulgado em sitio eletrônico do município e publicado nos meios oficiais.

## **7. DA VISITA TÉCNICA**

7.1 Os participantes poderão visitar o local onde será executado o empreendimento para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

7.2 A visita poderá ser realizada por intermédio de membro da Comissão de Credenciamento, a ser constituída em momento oportuno que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

7.3 Para realizar a visita técnica, através de seu representante designado para esta finalidade, para que tenha pleno conhecimento de detalhes técnicos que podem influenciar na elaboração da proposta, deverá seguir as seguintes orientações:

I. A empresa deverá solicitar agendamento junto a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, através do e-mail [larissa.almeida@portofeliz.sp.gov.br](mailto:larissa.almeida@portofeliz.sp.gov.br) ou diretamente na sede da Prefeitura, devendo constar no requerimento o nome da empresa, com o respectivo nº de CNPJ, nome completo do representante da empresa que fará a visita técnica, número de telefone, endereço, e outros que a empresa achar conveniente.

II. A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08h às 12h.

III. O prazo para agendamento e a realização da visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para encerramento do envio da documentação.

IV. Para a visita técnica, o representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

V. O atestado de visita poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto. (modelo anexo V).

## **8. DOS DOCUMENTOS A SEREM EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO**

8.1. Somente poderão participar da contratação, as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social

objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico- financeira e que atendam a todas as condições e exigências deste Termo de Referência e seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

8.2. A participação na licitação implicará a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Termo de Referência, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

8.3. Credenciamento de Representante Legal:

8.3.1. Declaração Pública ou Particular, emitida pela licitante, assinada por agente de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o período desta licitação.

8.3.2. A apresentação da documentação exigida para fins de credenciamento deverá ser realizada exclusivamente por meio da plataforma 1Doc, sistema eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP, devendo o envio ocorrer até a data-limite estabelecida no Edital. Não serão aceitas entregas presenciais ou por outro meio que não esteja expressamente autorizado neste instrumento.

8.3.3. Link para envio da proposta/documentação de habilitação: <https://portofeliz.1doc.com.br/atendimento> (Protocolo > Credenciamentos/Chamadas Públicas).

8.3.4. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

#### **8.4. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

8.4.1. Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador (es) da empresa;

8.4.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

8.4.3. Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;

8.4.4. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.4.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir, se participar em regime de Consórcio.

#### **8.5. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

8.5.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

8.5.2. **Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal**, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

8.5.3. Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal** relativos a Tributos Federais, a Dívida Ativa da União e a Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

8.5.4. Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual**, relativa ao ICMS que guardem relação com o objeto licitado, expedida(s) pela Secretaria do Estado da Fazenda do domicílio ou sede da licitante ou pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, nos termos da Resolução Conjunta SF/PGE 02, de 09/05/2013, referente aos DÉBITOS INSCRITOS (<http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>).

8.5.5. Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal**, relativa aos tributos mobiliários, emitido pelo órgão do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, da empresa responsável pela execução do contrato;

8.5.6. Certificado de Regularidade do FGTS, dentro do prazo de validade;

8.5.7. **Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho**, 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, emitida por meio eletrônico pelo Tribunal Superior do Trabalho (<http://www.tst.jus.br/certidao>).

## **8.6. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

8.6.1. Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua Sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

8.6.1.1. A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

8.6.2. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, mencionado expressamente em cada balanço o número do livro Diário e das folhas em que se encontra transcrito e o número do registro do livro na Junta Comercial, acompanhado dos termos de abertura e encerramento, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

8.6.2.1. No caso de sociedade anônima e de outras empresas obrigadas à publicação, deverá ser apresentada a cópia da publicação, na imprensa oficial, do Balanço e das Demonstrações Contábeis, além da ata de aprovação devidamente registrada na Junta Comercial.

8.6.2.2. Quando não houver a obrigatoriedade de publicação do Balanço e das Demonstrações Contábeis, deverão ser apresentadas cópias legíveis dessas peças, bem como dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no órgão competente.

8.6.2.3. No caso de Livro Diário expedido através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, deverá ser apresentado além do Balanço e das Demonstrações Contábeis, registrado no órgão competente, o termo de abertura e de encerramento do Livro Diário e o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital emitido pelo referido sistema.

8.6.2.4. Empresa que, de acordo com a legislação, não tenha apurado as demonstrações contábeis referentes aos seus dois primeiros exercícios sociais, deverá apresentar balanço de abertura, levantado na data de sua constituição, conforme os requisitos de legislação societária e comercial.

8.6.3. Somente serão habilitadas as empresas que comprovarem possuir os:

- Índice de liquidez corrente (ILC) igual ou superior a 1,0 (um), obtido através da seguinte fórmula:

$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- Índice de liquidez geral (ILG) igual ou superior a 1,0 (um) obtido através da seguinte fórmula:

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

- Índice de endividamento (IE) igual ou inferior a 0,50 (zero vírgula cinquenta) obtido através da seguinte fórmula:

$$\text{IE} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

8.6.2.5 As empresas que não atenderem aos limites estabelecidos no subitem anterior, deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital social integralizado mínimo ou o patrimônio líquido

mínimo de **10% (dez por cento)** do valor estimado do objeto deste Termo de Referência que estiver participando.

## **8.7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL:**

8.7.1. A capacidade técnico-profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU ou Certidão de Acervo Técnico referente à execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Termo de Referência.

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

## **8.8. CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL:**

8.8.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável (is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.

8.8.1.1. Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA deverá ser validado perante o CREA/SP.

8.8.2. Comprovação de que a empresa interessada tenha executado atividade(s) pertinente(s) e semelhante (s) ao objeto do presente termo, através de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

8.8.2.1. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Termo a construção de Conjunto Habitacional pretendido, casas, casas sobrepostas, apartamentos ou de Construção mista.

8.8.2.2. A comprovação de que a empresa interessada tenha construído conjunto habitacional com características semelhantes ao objeto do presente Termo de Referência, deverá ser feita por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa.

8.8.1.2.1. A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar.

8.8.1.2.2. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento.

8.8.1.2.3. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra.

8.8.3. **Declaração** de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantêm com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

8.8.4. **Declaração** emitida pela participante por onde indique o pessoal técnico, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

8.8.5. Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras da construção civil – **SIAC** – no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - **PBQP-H** na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, no nível A ou B.

## **8.9. DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:**

8.9.1. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que está ciente e de acordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

8.9.2. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que 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 7º, XXXIII, da Constituição;

8.9.3. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que não possui 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;

8.9.4. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

8.9.5. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta;

8.9.6. Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante

ou com agente público que desempenhe função na licitação 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;

8.9.7. Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;

8.9.8. Declaração de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Município de Porto Feliz/SP a conferência ou validação da declaração.

8.10. As declarações contidas no item 8.9 poderão ser entregues em um único arquivo unificado.

## **9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO**

### **9.1. CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO ITEM DESCRIÇÃO PONTOS**

<b>ITEM</b>	<b>QUESITOS</b>	<b>PONTOS</b>
<b>a)</b>	<p><b>Comprovação de UH´s contratadas junto ao Agente Financeiro dentro dos Programas MCMV e ou CASA VERDE E AMARELA em <u>nome do responsável técnico</u> através de ofício a ser expedido pelo agente financeiro que conste a data de contratação, o número de unidades contratadas, a obra e a cidade onde foi contratada:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acima de 90 e até 250 unidades: 5 pontos</li> <li>• Acima de 250 e até 500 unidades: 7 pontos</li> <li>• Acima de 500 e até 1.500 unidades: 10 pontos</li> <li>• Acima de 1.500 e até 3.000 unidade: 15 pontos</li> <li>• Acima de 3.000 e até 5.000 unidades: 20 pontos               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acima de 5.000 unidades: 25 pontos</li> </ul> </li> </ul>	Máximo de 25
<b>b)</b>	<p><b>Comprovação que a empresa está aderida no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nível "A": 10 pontos</li> <li>• Nível "B": 7 pontos</li> <li>• Nível "C": 5 pontos</li> </ul>	Máximo de 10
<b>c)</b>	<p>Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal de que empresa possui análise de crédito aprovada pela Caixa Econômica Federal: 1 ponto</p>	Máximo de 1

<b>d)</b>	Apresentação de certificados ISO emitidos por empresa comprovando que a proponente está em conformidade com os requisitos das NBR(s) ISO: 1 ponto para cada NBR ISO apresentada	Máximo de 3
	<b>PONTUAÇÃO MÁXIMA</b>	<b>39</b>

9.2 A Comissão Especial, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de pré-seleção, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida. No caso de empate na pontuação do item 9.1, os critérios de desempate serão os seguintes:

9.2.1. O primeiro critério de desempate a ser considerado é a maior pontuação obtida no PBQP-H;

9.2.2. Persistindo empate no resultado da apuração, o desempate será efetuado pela identificação da maior quantidade de imóveis produzidos no âmbito dos Programas MCMV e ou Casa Verde e Amarela, conforme Ofício emitido pelo Agente Financeira em nome do responsável técnico (documento apresentado conforme letra a do quadro de pontuação);

9.2.3. Persistindo empate no resultado da apuração, o desempate será efetuado pela apresentação da quantidade de certificados ISO;

9.2.4. Persistindo empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida obrigatoriamente por sorteio, em ato público na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município;

9.2.5. Caso a empresa classificada declinar ou se porventura venha a ser impedida de contratar, ou dar por abandono o Contrato, ou mesmo desabilitada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente da classificação;

9.2.6. A pré-seleção das empresas classificadas acontecerá enquanto houver necessidade dos serviços relativos às metas estabelecidas nesta Resolução, quantificada em, no máximo, 200 (máximo) unidades de empreendimentos habitacionais de interesse social.

9.2.7. Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a 05 (cinco) pontos no somatório dos critérios estabelecidos.

9.2. O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, condicionado a apresentação da documentação necessária para ambos os lotes.

9.4 A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao agente financeiro deverá ser feita até o dia **19 de dezembro de 2025** (150 dias após a publicação da PORTARIA MCID Nº 47/2025) podendo ser prorrogado mediante justificativa e anuência da Caixa Econômica Federal – CEF, sob pena de exclusão.

9.5 Considerando que os empreendimentos deverão estar aprovados junto a Prefeitura de

Porto Feliz/SP, os projetos deverão ser protocolados para análise e aprovação na Prefeitura de Porto Feliz/SP até **30 dias úteis** anteriores ao prazo estabelecido no item 9.4.

9.6 À Prefeitura de Porto Feliz/SP não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa detentora do termo de seleção, pela instituição financeira oficial federal, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro federal.

## **10. DOS PRAZOS**

10.1. A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos ao município em cronograma elaborado pela mesma, atentando-se as exigências da legislação vigente, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

10.2. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a emissão do **alvará de obras**, respeitadas e observadas as fases e etapas do cronograma proposto.

10.2.1. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de **18 (dezoito)** meses contados da emissão do **alvará de construção**, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

10.3. Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá o Município de Porto Feliz/SP conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado, respeitando o prazo previsto no item 10.2.

10.4. No caso de atraso no cronograma, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria administração, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

10.5. O recebimento definitivo das obras por parte da Caixa Econômica Federal não exclui a responsabilidade da empresa selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

## **11. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

11.1 A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial.

11.2. É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica

Federal nenhum Contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

11.3. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem seqüencial, conforme resultado da classificação.

11.4. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município de Porto Feliz/SP, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

## **12. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

12.1. As empresas interessadas, além de cumprirem as especificações contidas neste Termo de Referência e seus anexos, deverão cumprir a legislação aplicável, em especial a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal n. 11.878 Lei Federal n. 14.620, de 13 de junho de 2023, Portarias n. 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades e Portaria n. 47, de 17 de janeiro de 2025 do Ministério das Cidades.

## **13 DAS PENALIDADES**

13.1. Em caso de recusa por parte da empresa em assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além das sanções previstas nos arts. 104, 137 e 139, estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal n. 14.133/2021.

## **14. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS**

14.1. A Prefeitura de Porto Feliz/SP poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

14.1.1. A presença de pessoal do Município de Porto Feliz/SP ou das Concessionárias de Serviço Público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

14.1.2. A Prefeitura de Porto Feliz/SP e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

14.1.3. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

## 15. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

15.1. O Termo de Seleção ficará vigente até a conclusão da construção dos empreendimentos, podendo ser prorrogado após análise da Comissão de Credenciamento/secretaria demandante e decisão da autoridade superior.

15.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da Prefeitura de Porto Feliz/SP.

## 16. DAS OBRIGAÇÕES

### 16.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS)

a) Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 14.620/2023) vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

- Projeto de Arquitetura.
- Projeto Estrutural.
- Projeto de Instalações Elétricas.
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias.
- Detalhes Construtivos.
- Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Porto Feliz/SP.
- Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Habitacional.
- Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

b) Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados por cadastro efetuado pelo Município, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas do Programa Habitacional vigente. Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles.

c) Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado no **item 9.4** do Termo de Referência, devendo a execução do Empreendimento ser conforme cronograma da proponente, contados da data de expedição do alvará de construção.

d) Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.

e) Comunicar imediatamente ao Município quando da contratação prevista no item acima.

f) Não serão computados para o prazo, os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de aprovação e

licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração municipal.

## 16.2. **DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA DE PORTO FELIZ/SP**

### 16.2.1. **Constituem obrigações do Município de Porto Feliz/SP:**

- a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;
- b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos listados no termo;
- c) Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;
- d) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- e) Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários.

16.2.2. A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicarão na solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

## 17. **GARANTIA DO EMPREENDIMENTO**

17.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

17.2. A empresa Contratada responderá durante o prazo irredutível de cinco anos, pela **solidez e segurança** das construções, bem como dos materiais utilizados conforme disposições do art. 618 do Código Civil.

17.3 A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria n. 724/2023.

## 18. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1. O credenciamento das empresas participantes do Chamamento Público não implicará obrigatoriamente sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

18.2. A seleção realizada na forma preconizada no Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da

contratação junto ao agente financeiro.

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

18.4. As diretrizes de projeto, especificações mínimas, a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições do presente Termo, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725, 727 de 2023 e 47 de 2025, do Ministério das Cidades.

18.5. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determina, as propostas contendo os Projetos Executivos e Complementares, 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, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

18.6. Caberá à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto da licitação, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados ao Município de Porto Feliz/SP 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;

18.7. Será facultada a visita técnica das áreas objeto da licitação, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via e-mail [larissa.almeida@portofeliz.sp.gov.br](mailto:larissa.almeida@portofeliz.sp.gov.br), em até 05 (cinco) dias úteis antes do prazo final para a apresentação da documentação.

18.8. Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado à Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

18.9. A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral da empresa selecionada será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

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

## 20. DOS ANEXOS

**ANEXO I** – Termo de Referência;

**ANEXO II** - Identificação das áreas destinadas aos empreendimentos;

**ANEXO III** – Requerimento de credenciamento e manifestação de interesse;

**ANEXO IV** - Termo de seleção;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

**ANEXO V** - Modelo de declaração de visita técnica;

**ANEXO VI** - Termo de ciência e de notificação;

**ANEXO VII** - Declaração de documentos à disposição do Tribunal de Contas.

**Os anexos I e II estão disponíveis em arquivo separado do corpo do edital.**

Porto Feliz/SP, 28 de agosto de 2025.

---

**Homero Ambrósio Antunes**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

**ANEXO III - MODELO – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

À Comissão

Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP

**Ref.: Chamamento Público nº 03/2025**

**[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]**, inscrita no CNPJ sob o nº [....], com sede na **[endereço completo]**, telefone: [....], e-mail: [.....], neste ato representada por seu representante legal, **[nome completo]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, portador do RG nº [.....] e CPF nº [.....], residente e domiciliado à **[endereço completo]**, no exercício de suas atribuições e em conformidade com os poderes a ele conferidos pelo contrato/estatuto social, vem, respeitosamente, à presença de Vossas Senhorias apresentar o presente:

**REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

para participação no **Chamamento Público nº 03/2025**, que tem por objeto a seleção de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para manifestação de interesse e elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia para posterior construção de 200 (duzentas) unidades habitacionais de interesse social, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, Faixa 1, dos empreendimentos denominados “ALTOS DO JEQUITIBÁ III” e “ALTOS DO JEQUITIBÁ IV”, conforme Portaria do MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no Município de Porto Feliz/SP, em conformidade com as condições e exigências estabelecidas no Edital.

A empresa declara, sob as penas da lei:

1. Que cumpre integralmente os requisitos estabelecidos no Edital do Chamamento Público nº 03/2025.
2. Que possui capacidade técnica e operacional compatível com o objeto do credenciamento.
3. Que não possui quaisquer impedimentos legais para contratar com a Administração Pública.
4. Que se responsabiliza pela veracidade das informações prestadas e pela entrega de toda a documentação exigida.

Nestes termos, requer o deferimento do presente pedido de credenciamento e manifesta, formalmente, o interesse da empresa em participar do certame.

**[Local e data]**

**[Nome do Representante Legal]**

Cargo: [•]

RG nº [•] - CPF nº [•]

Assinatura

Carimbo da Empresa



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

**ANEXO IV - MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025  
PROCESSO N.º 9.623/2025**

Credenciamento de empresas para elaboração de projeto e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social do Programa Federal Minha Casa Minha Vida – “MCMV”

**TERMO DE SELEÇÃO**

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, com sede na Rua Adhemar de Barros, 340 - centro, na cidade de Porto Feliz, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.481/0001-98 neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Célio Peixoto dos Santos, em pleno e regular exercício de seu mandato, concluído o processo de seleção instituído pelo edital de Chamamento Público nº 03/2025, DECLARA SELECIONADA a empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, com firma registrada no CNPF/MF sob o nº ....., com sede na Rua ....., nº ....., na cidade de....., neste ato representada pelo seu ....., Senhor....., residente e domiciliado na Rua ....., nº ....., na cidade de ....., portador do CPF nº.....e do RG nº .....

1. A empresa selecionada deverá apresentar a Caixa Econômica Federal, após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme prazo a ser especificado pela Caixa Econômica Federal.
2. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais, conforme Portaria MCID nº 724/2023.
3. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
4. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

Porto Feliz/SP, ..... de .....2025.

---

**Homero Ambrósio Antunes**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**ANEXO V - MODELO – DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**

À Comissão

Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP

**Ref.: Chamamento Público nº 03/2025**

---

**[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]**, inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede na **[endereço completo]**, neste ato representada por seu representante legal, **[nome completo]**, portador do RG nº [...] e CPF nº [...], vem, respeitosamente, declarar para os devidos fins que:

( ) **REALIZOU** visita técnica no local destinado à execução do objeto do Chamamento Público nº 03/2025, tomando conhecimento pleno das condições existentes, necessárias à elaboração dos projetos e posterior construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV.

( ) **NÃO REALIZOU** visita técnica no local, estando ciente de todas as condições descritas no Edital e seus anexos, assumindo, sob sua inteira responsabilidade, quaisquer riscos, dificuldades ou ônus decorrentes da não realização da visita, não podendo, em hipótese alguma, apresentar futuras alegações ou pleitos relacionados ao desconhecimento das condições do local.

Declaro, ainda, estar ciente de que a ausência de visita técnica não exime a empresa da obrigação integral de cumprimento das condições estabelecidas no Edital.

**[Local e data]**

**[Nome do Representante Legal]**

Cargo: [.....]

RG nº [...] - CPF nº [.....]

Assinatura

Carimbo da Empresa



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

**ANEXO VI - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**CONTRATANTE:** \_\_\_\_\_

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** \_\_\_\_\_

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB/e-mail:** Dr. Anselmo Ferreira de Oliveira Filho, OAB/SP 243.162,  
[anselmo.filho@portofeliz.sp.gov.br](mailto:anselmo.filho@portofeliz.sp.gov.br)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

**a)** o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

**b)** poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

**c)** além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;

**d)** as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);

**e)** é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

**a)** O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

**b)** Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

**LOCAL e DATA:** \_\_\_\_\_

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Célio Peixoto dos Santos

Cargo: Prefeito Municipal

Matrícula: 59.291-9

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:**

**Nome:** Homero Ambrósio Antunes

**Cargo:** Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**Matrícula:** 52.949-4

**Assinatura:** \_\_\_\_\_



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

**Nome:** Homero Ambrósio Antunes

**Cargo:** Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**Matrícula:** 52.949-4

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Cargo:** \_\_\_\_\_

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

**Nome:** Homero Ambrósio Antunes

**Cargo:** Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**Matrícula:** 52.949-4

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

**Nome:** Homero Ambrósio Antunes

**Cargo:** Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**Matrícula:** 52.949-4

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**DEMAIS RESPONSÁVEIS:**

**Tipo de ato sob sua responsabilidade:** \_\_\_\_\_

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Cargo:** \_\_\_\_\_

**Matrícula:** \_\_\_\_\_

**Assinatura:** \_\_\_\_\_



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz/SP  
Tel. (15) 3261-9000 – [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br)

**ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL DE  
CONTAS**

**CONTRATANTE:**

**CNPJ Nº:**

**CONTRATADA:**

**CNPJ Nº:**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):**

**DATA DA ASSINATURA:**

**VIGÊNCIA:**

**OBJETO:**

**VALOR (R\$):**

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados. Em se tratando de obras/serviços de engenharia: Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados: a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro; b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários; c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma; d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas; e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

**LOCAL e DATA:**

**RESPONSÁVEL:** (nome, cargo, e-mail e assinatura).