



CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N ° 017/2026 – EDITAL N° 038/2026

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ - **UASG N°:** 453330

OBJETO: Contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução do empreendimento "Residencial Esperança", com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Faixa I, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação e Interesse Social.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 21.420.000,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e vinte mil reais)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 16/07/2026 às 10h00min (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

☐

**MENOR
PREÇO**

☐

MAIOR DESCONTO

☒

**MELHOR
TÉCNICA**

☐

POR ITEM

☐

POR GRUPO/LOTE

☒

GLOBAL

MODO DE DISPUTA:

☒

ABERTO

☐

ABERTO E FECHADO

☐

FECHADO E ABERTO

PREFERÊNCIAS PARA MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E/OU EQUIPARADAS:

☒

SIM

☐

NÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº XXX/2026
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 12.799/2025)

A Secretaria Municipal da Administração sediada à Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 e o Agente de Contratação, designado pela Portaria nº 49.917/2026, no uso das atribuições que lhes são legalmente conferidas e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 12.799/2025, tornam público que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ** realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, por melhor técnica, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 8.409, de 05 de janeiro de 2024 e demais legislações aplicáveis, assim como de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, a se realizar:

DATA: XX/XX/2026

HORA: 10H00MIN

LOCAL: Portal de Compras do Governo Federal – www.compras.gov.br

CÓDIGO UASG: 453330

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução do empreendimento “Residencial Esperança”, com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Faixa I, conforme especificações, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.1.1. Esta licitação consiste em selecionar empresa do setor da construção civil, à qual caberá a responsabilidade pela elaboração dos projetos, aprovações necessárias e pela execução das obras do empreendimento denominado “**Residencial Esperança**”. Este consistirá no planejamento e construção de aproximadamente **120 (cento e vinte) unidades habitacionais**, adotando-se a tipologia de apartamentos, a serem implantados em terreno público localizado na Rua Projetada Juriti, Nova Poá, Município da Estância Hidromineral de Poá/SP.

1.1.2. O **critério de julgamento adotado será o de melhor técnica**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.2. Os apartamentos de que tratam esta licitação deverão ser geridos e



produzidos pela empresa seleciona da seguinte forma:

- a) Empreendimento dentro do MCMV - FAIXA I, sendo os apartamentos construídos na área localizada na Rua Projetada Juriti, Nova Poá, Município de Poá/SP, objeto da matrícula nº 59.710, que se encontra registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP.
- b) Serão construídos **120 (cento e vinte) unidades habitacionais**, adotando a tipologia de apartamentos, dentro do Programa **MINHA CASA, MINHA VIDA**, de acordo com as especificações mínimas do programa constantes da Portaria nº 725 do MCMV – MCID, admitindo-se pequeno arredondamento para baixo, desse número de unidades, somente em caso de necessidade de implantação com aproveitamento máximo do terreno selecionado para os empreendimentos.
- c) 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 Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.
- d) Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações constantes nas Portarias do Ministério das Cidades e demais legislações, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados
- e) A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.
- f) O terreno, de posse desta Municipalidade, onde serão edificadas as unidades habitacionais, será(ão) doado(s), conforme lei municipal a ser instituída, diretamente ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos do disposto **na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023**.
- g) No caso do MCMV – FAIXA I a seleção dos mutuários dar-se-á conforme critérios definidos pelo MDR/CIDADES, tanto para valor de renda, quanto para enquadramento das famílias dentro do programa.
- h) A empresa que será declarada vencedora deste edital, será aquela que se classificar em 1º (primeiro) lugar, de acordo com os critérios e pontuação definidos neste instrumento.



2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. As despesas decorrentes da execução dos serviços do objeto do contrato oriundo desta licitação será proveniente dos recursos do **Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I**, e não terá contrapartida municipal.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar desta concorrência os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação, que preencham as condições estabelecidas neste edital.

3.2. Além das vedações estabelecidas pelo art. 14 da Lei nº 14.133/2021, não será permitida a participação do licitante:

3.2.1. Que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.2.2. Agente público do órgão licitante nos termos do §1º do art. 9º da Lei 14.133/2021;

3.2.3. Entidades do terceiro setor assim classificadas como Organização da Sociedade Civil - OSC, atuando nessa condição;

3.2.4. Em que o ramo de atividade não seja pertinente ou compatível com o objeto desta licitação;

3.2.5. Não esteja suspensa de licitar ou impedidas de contratar com o município de Poá, tampouco com a Caixa Econômica Federal;

3.2.6. Não tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública.

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

3.2.8. Pessoa jurídica com decretação de falência;

3.2.9. Agente público vinculado ao Município da Estância Hidromineral de Poá, ainda que esteja licenciado, bem assim a empresa ou instituição que tenha em seu quadro societário, dirigente ou responsável técnico que seja também agente público vinculado, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021;

3.2.9.1. Aplica-se o disposto no subitem anterior também ao terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.



3.10. Reunido em consórcio, salvo se autorizado no quadro constante do preâmbulo deste edital. A presente vedação encontra-se na discricionariedade da Administração Pública Municipal, sendo que devido à baixa complexidade do objeto, o mesmo não demanda o consórcio de licitantes para execução dos serviços a serem licitados, haja vista dispor no mercado diversas empresas que possuam capacidade de executar o objeto, restando, portanto, o consórcio das licitantes inviabilizado sob pena de se realizar uma contratação antieconômica para o Município.

3.11. O desatendimento de quaisquer exigências estabelecidas neste Edital importará na desclassificação ou inabilitação do interessado, a depender da fase a qual estiver submetido o procedimento.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS - COMPRASNET** que permite a participação dos interessados na modalidade LICITATÓRIA CONCORRÊNCIA, em sua FORMA ELETRÔNICA.

4.2. O cadastro deverá ser feito no Portal de Compras Públicas – Comprasnet, no sítio www.comprasnet.com.br;

4.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

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

4.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS - COMPRASNET** e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.5.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.



5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta TÉCNICA com a descrição do objeto ofertado, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

5.2. O envio da proposta TÉCNICA, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

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

5.4. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

5.5. Não haverá fase de classificação ou negociação; as propostas serão julgadas exclusivamente por melhor técnica (art. 33, III, Lei nº 14.133/2021), mediante avaliação.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

6.1. O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará o afastamento do licitante.

6.2. A apresentação das propostas técnicas implica a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência e demais anexos deste edital. O proponente assume, assim, o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de obter todas as licenças e aprovações necessárias, de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

6.3. A proposta técnica corresponde a apresentação por parte da empresa interessada da comprovação, conforme o caso:

6.3.1. Registro na entidade profissional competente (CREA e/ou CAU), com a comprovação dos responsáveis técnicos pela empresa; **(letra "a" do quadro);**

6.3.2. Comprovação de aptidão por meio de **atestado de capacidade técnica** fornecido



por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do profissional técnico de nível superior, pelo qual tenha sido contratado para a execução de obra(s) de cunho residencial (casas, casas sobrepostas ou apartamentos), sendo que este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, em conformidade com o disposto no **artigo 67, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**. Os itens poderão constar de um único atestado, ou ser subdivididos em mais atestados;

6.3.3. A licitante deverá comprovar que o referido profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), pertence(m) ao seu quadro social (sócio, diretor ou proprietário) ou quadro permanente, na data prevista da sessão eletrônica. Em se tratando de empregado, através de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e, no caso de sócio da empresa ou de empresa que figure como sócia, será confirmado através do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social apresentado; **(letra b do quadro);**

6.3.4. Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF – GERIC; **(letra c do quadro)**

6.3.5. Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado; **(letra d do quadro).**

6.3.6. Comprovação através de certificações com prazo de validade não expirado das certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil; **(letra e do quadro)**

6.3.7. Comprovação mediante Ofício expedido pela **Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) ou outra unidade de representação da Caixa Econômica Federal**, emitido em nome da empresa licitante ou de seu responsável técnico. Este último deve integrar o quadro social (sócio, diretor ou proprietário) ou o quadro técnico da empresa (como funcionário ou prestador de serviço com vínculo comprovado há mais de 12 meses), conforme critérios do item 6.3.3. O documento deve atestar a execução de obras no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 10 (dez) anos, contados até a data da abertura da sessão, informando: data da contratação, número de unidades e localidade da obra, com assinatura de Gerente ou cargo superior da instituição financeira; **(letra "f" do quadro).**

6.3.8. Apresentação de estudo preliminar de implantação urbanística acompanhado de memorial descritivo, detalhando as especificações técnicas das edificações e da infraestrutura, em estrita observância aos padrões de desempenho estabelecidos na



Portaria MCID nº 725/2023 e demais normativos vigentes do Programa Minha Casa, Minha Vida (Padrão CAIXA).

6.3.8.1. Este item possui caráter exclusivamente subsidiário, sendo analisado apenas em caso de empate na pontuação final entre dois ou mais proponentes, servindo como critério de desempate técnico conforme as diretrizes deste Edital e seus anexos.

7. DA ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS.

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

7.2. A Comissão de Contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme art. 69 da Lei nº 14.133/2021.

7.3. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.4. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

7.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Comissão de Contratação e os licitantes.

7.6. Iniciada a sessão será analisada a proposta técnica dos licitantes, conforme os critérios de julgamento e avaliação descritos no Edital.

7.7. A avaliação da proposta técnica levará em consideração os seguintes critérios:

ITEM	QUESITOS TECNICOS	PONTOS TOTAIS
A	Cadastro no CREA/CAU há mais de 3 (três) anos	5,0
B	Comprovação que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta licitação.	5,0
C	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco (GERIC)	5,0



D	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat(PBQP-H)	5,0
E	Comprovação através de certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil	3,0 (três pontos para cada certificação apresentada limitado à 6 pontos)
F	Quantidade de Unidades contratadas nos últimos 10 (dez) anos com recursos do Programa Casa Verde e Amarela - conforme ofício expedido pela Caixa Econômica Federal.	
	Entre 100 a 700 unidades	1,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 701 a 1.200 unidades	2,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 1.201 a 2.200 unidades	3,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 2.201 a 2.700 unidades	4,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Acima de 2.701 unidades	5,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
Total de pontos: soma dos pontos Técnicos (máximo = 31 pontos)		

7.8. Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de 20 (vinte) pontos na avaliação técnica.

7.9. O julgamento das propostas técnicas será realizado pela Comissão de Licitação, que atuará como comissão técnica ou assessoria de apoio à Comissão de Contratação (art. 67 §3º).

7.10. A Comissão de Licitação procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

7.11. Em caso de empate entre os proponentes em primeiro lugar, a Comissão analisará os memoriais descritivos com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e



de edificações para que possa selecionar aquele que melhor atenda a coletividade no quesito de sustentabilidade, conforto e de convívio em grupo (art. 37, II).

7.12. Será verificada habilitação apenas da licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar (art. 55).

7.13. A habilitação será analisada pela Comissão de Licitação.

7.14. A Comissão de Licitação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 3.2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Sistema Apenados mantido pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<http://www.tce.sp.gov.br>);

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-

Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

7.15. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.16. Para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei 14.133/2021, serão exigidos os documentos previstos nos **itens 9 a 13 deste edital**.

7.16.1. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, serão aceitas como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

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

7.16.3. Caso o licitante pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante desta licitação, execute o futuro contrato, deverá apresentar toda documentação de habilitação de ambos os estabelecimentos.

7.16.4. A verificação por membros da Comissão de Licitação em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.



7.16.5. Após o envio dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, nos termos do art. 64 da Lei 14.133/2021 para:

- a)** Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- b)** Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.16.6. Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão de Licitação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.16.7. Verificada falha por parte do licitante acerca da juntada, de documento de qualificação fiscal, social e trabalhista que ateste condição preexistente, fica autorizada à Comissão de Licitação, diligências necessárias a fim de complementar tais documentos, não sendo tal providência considerada inclusão posterior de documentos.

7.16.8. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, ele será inabilitado e a Comissão de Licitação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

7.16.9. Os documentos assinados digitalmente a partir de sistema informatizado prevendo acesso por meio de chave de identificação e senha do interessado ou com assinatura digital no padrão da infraestrutura de chaves públicas brasileira - ICP-Brasil possuem presunção legal de veracidade com os mesmos efeitos da assinatura manuscrita reconhecida em cartório, podendo a qualquer tempo ser solicitado ao licitante os respectivos arquivos para validação, se for o caso.

7.16.10. Constatado o cumprimento dos requisitos e condições estabelecidos no edital, o licitante será habilitado e declarado vencedor do certame estando apto a ser contratado pela Caixa Econômica Federal para execução do objeto.

7.17. De todas as sessões públicas serão lavradas atas circunstanciadas (art. 54 §2º).

7.18. Mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas neste edital e que consiga pontuação mínima de 20 (vinte) pontos na avaliação técnica e seja declarada habilitada, a mesma será considerada vencedora (art. 55, parágrafo único).



8. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

8.1. Será desclassificada a proposta que contiver vício insanável; que não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital ou apresentarem desconformidade com exigências do ato convocatório.

8.2. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

8.3. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, **vinte e quatro horas de antecedência**, e a ocorrência será registrada em ata.

8.4. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

8.5. Se a proposta técnica for desclassificada, a Comissão de Licitação examinará a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

8.6. Havendo necessidade, a Comissão de Licitação suspenderá a sessão, informando no "chat" a nova data e horário para a sua continuidade.

8.7. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta técnica, a Comissão de Licitação verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital (art. 55 e 60).

9. DA HABILITAÇÃO

9.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, a comissão de contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos documentos inseridos no portal de compras públicas - comprasnet, e ainda nos seguintes cadastros:

9.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/);

9.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

9.1.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0>



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

9.1.4.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.1.4.2. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.1.4.3. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

9.1.5. Constatada a existência de sanção, A Comissão de Licitação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

9.2. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio do **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS - COMPRASNET**, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica.

9.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, sob pena de inabilitação.

9.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

9.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

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

9.7. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10. HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei 14.133/2021)



Para fins de habilitação, a empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos:

- a)** Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual (ou cédula de identidade em se tratando de pessoa física não empresária);
- b)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedade empresária;
- c)** Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
- d)** Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e)** Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedidos por órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

11. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA (art. 68 da Lei 14.133/2021)

- a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- b)** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativa à sede ou ao domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- c)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive às contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;
- d)** Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Tributos correspondente ao objeto da licitação;
- e)** Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Municipal, da sede ou do domicílio do licitante, relativa aos tributos mobiliários e incidentes sobre o objeto desta licitação;
- f)** Certidão de regularidade de débito para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa.

12. HABILITAÇÃO TÉCNICA (art. 67 da Lei 14.133/2021)

- a)** Declaração formal assinada pelo representante legal do licitante ou por pessoa por ele indicada de que tem conhecimento do local e das condições e peculiaridades da realização do serviço objeto da contratação.



b) Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

c) O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado em qualquer dia útil anterior à sessão eletrônica, no horário das 09:00 às 15:00 horas e deverá ser previamente agendada com o representante legal da municipalidade, por meio do telefone (011) 4639-2433 na Secretaria de Habitação ou através do e-mail: habitacao@poa.sp.gov.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

d) Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

13. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei 14.133/2021)

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));

14. OUTRAS COMPROVAÇÕES

Declaração subscrita pelo representante legal do licitante, conforme modelo **Anexo III**, elaborada em papel timbrado, atestando que:

a) Atende aos requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I da Lei nº 14.133/2021);

b) Declara atendimento ao disposto no edital e sob as penas da Lei, que inexistem fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometa a idoneidade da proponente, cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências futuras.

c) 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 (art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021);

d) Suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas (art. 63, §1º da Lei nº 14.133/2021);

e) 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 art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal (art. 68, VI da Lei nº 14.133/2021);

f) 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;

g) Está ciente da obrigação de manter o endereço da empresa atualizado junto ao órgão promotor da licitação, e de que as notificações e comunicações formais decorrentes da execução do contrato serão efetuadas no endereço que constar em seu preâmbulo.

h) No caso de empresas em recuperação judicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou, se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;

i) No caso de microempresas ou empresas de pequeno porte: a empresa não possui qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2009, e alterações, assim como §§ 1º a 4º do art. 4º da Lei 14.133/2021, cujos termos declara conhecer na íntegra;

j) Não se enquadra em nenhuma das restrições de participação, conforme art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e item 3.2 do edital;

k) Está ciente sobre a observação das disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

15. DA ADJUDICAÇÃO, DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará e adjudicará o objeto ao vencedor, **convocando a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, conforme minuta descrita no Anexo II deste edital, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da**



convocação, podendo revogar a licitação nos termos do artigo 71, IV da Lei n ° 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

15.2. A adjudicação do objeto ao vencedor o torna apto a apresentar os documentos e projetos exigidos pela Caixa Econômica Federal para execução do objeto.

15.3. O certame apenas será homologado/adjudicado para as pessoas jurídicas que atuarem no ramo de atividade compatível com o objeto da licitação.

15.4. Quando o proponente vencedor, não assinar o Contrato no prazo fixado pela Caixa Econômica Federal, será convocado outro licitante, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

15.5. A recusa injustificada em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, sendo que este disposto se aplica inclusive aos licitantes remanescentes, que não aceitarem a convocação, sem justificativa ou com justificativa recusada pela administração pública.

15.6. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, depois da emissão do 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.

15.7. 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.

15.8. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que a mesma tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto no item 10.7, a critério do Município, o termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

16. DOS RECURSOS

16.1. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata e observará o disposto no art. 165 da Lei 14.133/2021.

16.2. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de



habilitação ou inabilitação do licitante:

16.2.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

16.2.2. O prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

16.2.3. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

16.3. Os recursos deverão ser encaminhados no e-mail indicado no quadro constante no preâmbulo deste edital.

16.4. O recurso será dirigido à Comissão de Contratação ou à autoridade que proferiu a decisão recorrida, que poderão reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

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

16.7. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

17. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

17.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

17.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

17.1.2. Quando houver erro na aceitação da melhor proposta técnica classificada ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de julgamento das propostas técnicas.

17.1.3. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.



17.1.4. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat"), ou e-mail, ou de acordo com a fase do procedimento licitatório.

17.1.5. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no CADASTRO DO PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS - COMPRASNET, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

18. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

18.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que:

18.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Licitação durante o certame;

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

18.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

18.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

18.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

18.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, inclusive quanto a documentação visando a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das micro e pequenas empresas;

18.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

18.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

18.1.6. fraudar a licitação;

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

18.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

18.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

18.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

18.1.7.4. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;



18.1.7.5. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

18.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

18.2.1. advertência;

18.2.2. multa;

18.2.3. impedimento de licitar e contratar e

18.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

18.3. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor da proposta do licitante que deu causa a infração, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

18.4. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

18.5. Na aplicação da sanção de multa e advertência será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

18.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão promotor da licitação, se for o caso.

18.7. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

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

18.9. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de



declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

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

18.12. As infrações mencionadas nos subitens 13.1.1 e 13.1.2 devem ser reportadas pelo agente de contratação ao subscritor do edital apenas quando da evidência do licitante ter agido com dolo.

19. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

19.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica pelo e-mail indicado no quadro constante no preâmbulo deste edital.

19.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado no sítio eletrônico oficial do órgão promotor da licitação, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

19.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

19.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

20.3. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

20.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da



ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

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

20.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

20.8. A seleção realizada na forma preconizada neste edital somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a Empresa selecionada, Caixa Econômica Federal e mutuário final, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor dispendido.

20.9. **As declarações, documentos, proposta técnica, deverão ser preenchidas em papel timbrado da empresa proponente, ou, que, de alguma forma possa identificar a licitante, e ainda, assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado, e deverá estar em formato PDF e conter assinatura na forma eletrônica/digital.**

20.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

21. DOS ANEXOS

Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência;

ANEXO II – Termo de Minuta de Seleção;

ANEXO III – Modelo de Declaração

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ, 19 DE MAIO DE 2025 - 76º Ano de sua Emancipação Político-administrativa.

Saulo de Oliveira Souza
Prefeito Municipal



TERMO DE REFERÊNCIA
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÕES
DE PROJETOS E EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO
“RESIDENCIAL ESPERANÇA”

1.OBJETO

O presente Termo tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ESPERANÇA”**, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Portaria MCID nº 725/2023, Portaria MCID nº 724/2023, Portaria MCID nº 486/2024, Portaria MCID nº 489/2025, e suas alterações, quando aplicáveis.

A finalidade deste instrumento é **selecionar empresa do setor da construção civil**, à qual caberá a **responsabilidade pela elaboração dos projetos, aprovações necessárias e pela execução das obras do empreendimento denominado “Residencial Esperança”**, que consistirá no planejamento e construção de aproximadamente **120 (cento e vinte) unidades habitacionais**, adotando-se a **tipologia de apartamentos**, a serem implantados em terreno público localizado na **Rua Projetada Juriti, s/nº, Nova Poá, Município de Poá/SP**.

A empresa contratada deverá apresentar, no âmbito das obrigações contratuais, **estudos preliminares, análises de risco, memórias de cálculo, sondagens de solo, projetos urbanísticos, arquitetônicos, estruturais, hidráulicos, elétricos**, dentre outros necessários à completa viabilização do empreendimento.

Compete ainda à empresa vencedora **a obtenção de todas as aprovações e licenciamentos exigidos** junto aos órgãos e instituições competentes, incluindo, mas não se limitando, à Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá, ao GRAPROHAB, à CETESB, à Caixa Econômica Federal, bem como quaisquer outros entes que se façam necessários ao regular desenvolvimento do objeto contratado.

1.1.CLASSIFICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO

O Objeto desta contratação é caracterizado como **serviço comum de engenharia**, nos termos da **alínea “a”, inciso XXI, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021**, estando dispensada a apresentação do estudo técnico preliminar em razão da realização de projeto básico.

A seleção será por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MELHOR TÉCNICA**, nos termos do art. 33, inciso III, da Lei nº 14.133, de



1º de abril de 2021.

1.2. ANEXOS

Seguirão juntamente com este Termo de Referência, devidamente identificadas, as documentações necessárias para a execução do objeto, sendo eles:

- ✓ Certidão de Matrícula nº 59.710;
- ✓ Mapa de localização;
- ✓ Portaria MCID Nº 724, de 15 de junho de 2023;
- ✓ Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023;
- ✓ Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024;
- ✓ Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objetivo desse Termo de Referência é fornecer diretrizes técnicas sobre as atividades e serviços de interesse público descrevendo de forma clara e detalhada os parâmetros que deverão nortear os serviços a serem executados, abrangendo desde a concepção do projeto até a conclusão da obra, respeitando as leis vigentes, a partir do presente processo de seleção pública.

A Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá identificou uma demanda significativa por moradias acessíveis na faixa de renda contemplada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I. A construção de 120 unidades habitacionais visa diminuir essa carência, proporcionando moradias dignas e acessíveis para a população de baixa renda. A iniciativa alinha-se aos princípios de eficiência na gestão pública e à busca constante por soluções que beneficiem a população e fortaleçam o progresso da cidade.

A doação do terreno pela Prefeitura para esse empreendimento representa uma utilização estratégica de recursos públicos, maximizando o potencial do espaço para o benefício social. A escolha do local considera critérios de acessibilidade, infraestrutura urbana e proximidade de serviços essenciais, contribuindo para o desenvolvimento ordenado da cidade.

Os imóveis a serem construídos serão destinados às famílias, que se enquadrem dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, desta forma não poderão ser proprietárias, promitentes compradoras de imóvel ou detentoras de financiamento habitacional em qualquer localidade do país. As famílias serão selecionadas por esta Municipalidade, em conformidade com as diretrizes do Programa MCMV, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que realizarão o enquadramento e contratação das unidades habitacionais.



3.ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O empreendimento deverá ser implantado sobre a área identificada no Item 01 com, no mínimo, 120 apartamentos, respeitadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais, em vigor e atendendo a todas as normas, especificações vigentes no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, contendo a distância mínima entre as edificações maior ou igual a 4,50 m. No escopo do projeto, é imprescindível a inclusão de dispositivos para iluminação pública, arborização e mobiliário urbano destinados aos espaços de circulação pública, bem como para as áreas urbanas de lazer. Este planejamento deve levar em conta aspectos críticos, tais como a percepção de segurança e a garantia de acessibilidade universal.

Em situações que demandem a execução de taludes, é imperativo que a inclinação destes não ultrapasse a relação de 1,0:1,0 (v:h), tanto para cortes quanto para aterros. Para determinar o tipo de caso e as distâncias mínimas entre as edificações e as cristas ou pés dos taludes, faz-se necessário consultar as diretrizes estabelecidas na Portaria Ministerial vigente. No caso de taludes com altura superior a 4,50 m, é imprescindível a incorporação de bermas com largura mínima de 1,00 m. Adicionalmente, é essencial conceber sistemas de drenagem que culminem em elementos como sarjetas, córregos, galerias ou valas.

Quando a divisão entre os lotes ocorre em desnível, torna-se obrigatória a construção de muros de contenção. Este dispositivo visa assegurar a estabilidade e a integridade estrutural, mitigando potenciais riscos associados a variações de terreno.

Os apartamentos poderão ter variações das fachadas e conterem a área útil mínima de 41,50 m² com varanda, sendo 40 m² de área principal do apartamento; admitindo-se um pé direito mínimo de 2,60 m e 2,30 m exclusivamente para o banheiro; também deverá conter no mínimo sala, cozinha, 1 banheiro, área de serviço, varanda (não podendo estar em balanço), 1 dormitório de casal e 1 dormitório para duas pessoas, reproduzindo uma unidade multifamiliar. A presente Portaria estabelece também a quantidade mínima de móveis para cada ambiente, destacando a necessidade da acessibilidade. As unidades habitacionais devem atender às condições satisfatórias de iluminação e aeração, conforme determinado pelas normativas vigentes. Estas considerações exercem impacto significativo nas soluções volumétricas e nas estratégias de implantação das unidades, com o objetivo de otimizar o conforto e aproveitar ao máximo a iluminação e ventilação naturais.

As vagas de garagem deverão seguir a legislação municipal. Já para o bicicletário deverá estar de acordo com a Portaria já mencionada.

As propostas técnicas devem ser apresentadas de maneira abrangente, utilizando desenhos, textos, tabelas, ilustrações. Os projetos devem ser exibidos em escalas apropriadas para facilitar a visualização e análise. É imperativo incluir as peças técnicas especificadas no Anexo 1 deste Termo como parte integrante da apresentação. A



proposta vencedora, deverá entregar uma maquete do Minha Casa Feliz I em tamanho 1:100, 1:200 ou 1:250.

Os desenvolvimentos dos projetos do residencial deverão ser executados de acordo com a metodologia *Building Information Modelling* (BIM), em estrita conformidade com as normas técnicas brasileiras vigentes relacionadas a esse tema. O emprego da abordagem BIM visa otimizar a gestão da informação ao longo do ciclo de vida do empreendimento, promovendo a integração eficiente de dados e colaboração entre os diversos agentes envolvidos no processo de concepção, construção e operação. A adesão às normas técnicas assegura a consistência, precisão e qualidade do modelo BIM, contribuindo para as eficácias globais dos projetos e alinhando-se aos requisitos regulatórios estabelecidos para o setor da construção no contexto brasileiro.

Cabe destacar que todos os processos, incluindo os projetos, serão submetidos à análise da Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades, visando assegurar a conformidade com as normas internas dessa instituição financeira. Nesse contexto, é importante salientar que eventuais ônus decorrentes, resultantes de recusa por parte da Caixa, não serão de responsabilidade da Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá.

A Administração da Estância Hidromineral de Poá, tem expressamente o direito de realizar diligências, conforme sua discricionariedade, com o propósito de averiguar se a documentação e as informações apresentadas pelas empresas interessadas estão em conformidade com os requisitos estabelecidos no presente Termo e nas legislações pertinentes.

4. REQUISITOS

Neste item serão explanados os critérios e condições que serão estabelecidos para todas as empresas interessadas em participar do processo. Esses requisitos visam garantir a conformidade, a capacidade e a idoneidade das instituições que desejam se classificar para o procedimento administrativo.

Será primordial apresentar comprovação de adesão ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

As empresas deverão atender todas as exigências mencionadas dentro da Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023, onde dispõe as especificações urbanísticas, de projeto e obra.

Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado por e-mail junto a Secretaria Municipal de Habitação, de modo que seu agendamento não coincida com o



agendamento de outros licitantes. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

A empresa, que, conseqüentemente, **será a executora da obra**, deverá **atender e fazer uso de materiais que estejam de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)**, promovendo a qualidade, produtividade e sustentabilidade no habitat; utilizando materiais de construção em conformidade com as normas técnicas e, de preferência, por materiais fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos Programas Setoriais da Qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC); efetuar uso de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para a incorporação de tecnologias inovadoras, como também, a adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, ações realizadas no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), conforme especificado nos projetos.

Para mais, a **Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023**, solicita o emprego de materiais provenientes de empresas da localidade, para incitar o desenvolvimento dos negócios locais. Igualmente determina a **aplicação na obra apenas** de cimentos do tipo **Cimento Portland de alto- forno CP III e/ou CP IV**.

A obra deverá obedecer às especificações fornecidas nos projetos executivos, planilha orçamentária e memorial, fornecer uma boa execução, materiais de primeira qualidade, bom acabamento e atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Havendo dúvida ou omissão, deverão ser sempre observadas as normas contidas no manual das Normas vigentes.

A construção cumprir integralmente todas as especificações, normas e padrões técnicos presentes na **Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023**, e demais normas, no qual constam todas as informações e procedimentos para o perfeito andamento destes trabalhos (obra), assim como todas as diretrizes de segurança do trabalho.

Todos os materiais empregados na execução dos trabalhos deverão estar em conformidade com as especificações técnicas, e, em hipótese alguma, serão aceitos materiais em desacordo.

Vale ressaltar que a construção deste Objeto só dará início após a empresa estar devidamente qualificada pela Caixa Econômica Federal e ter cumprido todas as tratativas solicitadas pela instituição citada.

Deverá ser mantido permanentemente no local da obra pelo menos um responsável técnico (tecnólogo, engenheiro ou arquiteto) pela execução dos trabalhos e



seu respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e deverá se responsabilizar pela execução dos serviços, juntamente com o encarregado, todos os esclarecimentos e informações sobre o andamento da respectiva frente de obra e tudo o mais que ela reputar como necessário ou útil ao trabalho contratado. Não sendo permitida a substituição do mesmo sem anuência expressa desta Municipalidade e da Caixa Econômica Federal com a comprovação de vínculo empregatício entre o responsável técnico e a empresa até o seu recebimento definitivo. Como também, deverá obter operários especializados com o emprego de ferramentas, maquinário e equipamentos apropriados ao tipo de trabalho, inclusive elaboração e implementação de Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA) e Programa de Participação nos Resultados (PPR).

Assim como os serviços executados com vícios ou defeitos devidamente comprovados, em virtude de ação ou omissão voluntária, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior serão refeitos sob exclusiva e integral responsabilidade da empresa vencedora, sem ônus para a Prefeitura do Município de Poá, sem implicar alterações do prazo contratual e sem prejuízo do disposto na cláusula Multas e Penalidades.

Se nos estudos realizados no âmbito de suas atividades específicas como responsável pela execução deste contrato a empresa vencedora constatar qualquer discrepância, omissão ou erro, inclusive qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá comunicar o fato por escrito e de imediato aos envolvidos, para que os mesmos sejam sanados.

A empresa vencedora deverá, após a aprovação da Caixa Econômica Federal e do Ministério, entregar o Plano de Trabalho aos envolvidos, no qual deverá constar:

- Cronograma Físico Financeiro;
- Planejamento geral das atividades envolvidas no desenvolvimento dos serviços, sinalizações de segurança e interdição das vias e duração das atividades e a metodologia construtiva;
- Histograma da mão de obra e dos equipamentos;
- Modelo de Diário de Obra a ser adotado.

A empresa vencedora deverá obedecer, rigorosamente, o planejamento previamente aprovado, podendo em caso de descumprimento ser submetida às sanções previstas em contrato. Não será permitida por parte da empresa a paralisação dos serviços sem motivos relevantes, os quais deverão ser apresentados formalmente à equipe de fiscalização desta Municipalidade para avaliação do impacto no andamento das obras.

Vale evidenciar que a Prefeitura Estância Hidromineral de Poá e a Caixa Econômica Federal, por intermédios de seus agentes, irão efetuar o acompanhamento,



conferência e fiscalização das execuções dos serviços do objeto deste Termo e, quando preciso, receber assessoria de empresa especializada.

6. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VENCEDORA

Compete à empresa vencedora do certame, no âmbito da execução do objeto contratado, as seguintes obrigações:

- a) fornecer toda a mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais e utensílios necessários, inclusive sua guarda e conservação, para a perfeita execução dos serviços e demais atividades correlatas, comprometendo-se a manter equipes devidamente uniformizadas, identificadas por crachás com fotografia recente, nome e função, devendo estes ser utilizados em local visível, sem quaisquer custos adicionais aos órgãos envolvidos;
- b) providenciar, sempre que necessário, o deslocamento das equipes em veículos apropriados, em perfeitas condições de uso, limpos e segurados, sem que isso acarrete qualquer ônus adicional à Prefeitura, especialmente para atendimento aos serviços de manutenção preventiva e corretiva;
- c) declarar e/ou justificar a disponibilidade dos veículos, máquinas e equipamentos que serão utilizados na execução do objeto, devendo apresentar a comprovação de propriedade ou arrendamento no momento da assinatura do contrato;
- d) assegurar meios de transporte adequados para os materiais utilizados, sem repasse de custos à Prefeitura. Os equipamentos serão periodicamente fiscalizados pelos órgãos competentes, podendo ser exigida sua substituição em caso de ineficiência, desgaste ou não conformidade com as exigências dos serviços;
- e) substituir imediatamente o veículo de transporte em caso de pane seca e/ou quebra;
- f) arcar com todas as despesas relacionadas ao fornecimento e utilização de máquinas e meios de transporte, incluindo operadores, motoristas, combustíveis, pedágios, manutenções, limpezas e acessórios de segurança;
- g) atender, por meio de suas equipes, a serviços de urgência no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da ciência da necessidade (via e-mail ou ofício), inclusive em dias não úteis, quando se tratar de manutenção corretiva;
- h) disponibilizar número de telefone móvel para contato direto e imediato fora do horário normal de expediente, inclusive em finais de semana e feriados, para atendimento de situações emergenciais;
- i) executar serviços que impliquem desligamentos de energia elétrica, abastecimento de água ou outros que comprometam o funcionamento da unidade, preferencialmente fora do horário de expediente. Em casos excepcionais, deverá agir com a maior celeridade possível, com a presença de responsável técnico e equipe de apoio, até o restabelecimento da normalidade;



j) cumprir rigorosamente todas as normas de segurança e medicina do trabalho expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e demais órgãos competentes, especialmente no que se refere às Normas Regulamentadoras vigentes;

k) fornecer e exigir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), apresentando-os no início dos serviços e realizando sua substituição sempre que vencidos ou danificados. Deverá também promover a difusão de normas de segurança relacionadas à operação e manutenção de equipamentos, mantendo profissionais de segurança em número e qualificação adequados à legislação vigente;

l) Comunicar à Prefeitura do Município de Poá qualquer irregularidade, inclusive de natureza funcional, constatada durante a execução dos serviços e cujo saneamento dependa de autorização ou providência da Administração, sobretudo aquelas que representem risco ao patrimônio público;

m) manter vínculo empregatício formal com seus empregados, responsabilizando-se pelo pagamento pontual dos salários, encargos sociais e trabalhistas, seguros, tributos, taxas e indenizações, bem como por eventuais acidentes ou mal súbito sofridos pelos trabalhadores durante a execução dos serviços. A inadimplência destes encargos não transfere à Administração contratante qualquer responsabilidade;

n) comprovar, mediante declaração, a inexistência de vínculo funcional, atestando que não possui em seu quadro societário servidor público em atividade, tampouco empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;

o) controlar e registrar diariamente a frequência e pontualidade de seus empregados;

p) fornecer, antes do início dos serviços e sempre que houver alteração, a relação nominal dos empregados designados, acompanhada da respectiva comprovação de capacitação profissional e cópia de documento de identidade;

q) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, total ou parcialmente, os defeitos ou inconformidades decorrentes de falhas na execução dos serviços ou na qualidade dos materiais empregados, no prazo máximo de 10 (dez) dias após notificação formal;

r) responder, civil e criminalmente, por danos materiais ou pessoais causados à Administração Pública ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, dolosa ou culposamente, durante a execução contratual;

s) substituir, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer integrante da equipe de trabalho cuja conduta, desempenho ou permanência sejam considerados inadequados, prejudiciais ou insatisfatórios, a critério exclusivo dos órgãos fiscalizadores;

t) ressarcir, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após notificação formal, os danos causados aos bens públicos, conforme avaliação baseada em preço de mercado, garantido o contraditório e a ampla defesa. Em caso de não pagamento, os valores serão descontados da garantia contratual e, se necessário, do saldo de pagamento devido à



empresa, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente. Os danos causados a bens de terceiros deverão ser igualmente reparados no mesmo prazo;

u) fornecer, sem custo adicional, todos os materiais de consumo e limpeza necessários à execução dos serviços, tais como: álcool, água destilada, óleos, sabões, detergentes, estopas, esponjas de aço, graxas, desengraxantes, solventes, materiais de escritório, colas, fitas, buchas, pilhas, entre outros, cujos custos já deverão estar considerados no BDI (Benefícios e Despesas Indiretas);

v) adotar práticas sustentáveis e ambientalmente adequadas, comprometendo-se a utilizar substâncias atóxicas ou de baixa toxicidade, reduzir o consumo de energia e água, capacitar seus empregados em boas práticas ambientais, promover o descarte correto de resíduos e utilizar, sempre que possível, materiais reciclados, biodegradáveis e com menor necessidade de manutenção. A contratada deverá ainda providenciar, às suas expensas, o transporte, destinação e descarte ambientalmente adequado dos resíduos, detritos e entulhos gerados, conforme legislação vigente.

7. SELEÇÃO DA EMPRESA

A avaliação e categorização serão determinadas por meio da aplicação de parâmetros específicos, englobando aspectos técnicos, financeiros e operacionais. **O total máximo de pontos atribuídos será de 31 (trinta e um) pontos.**

Seguem os parâmetros de avaliação:

7.1. CADASTRO NO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA (CREA) / CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU)

As empresas serão avaliadas quanto ao cadastro no CREA/CAU, atribuindo-se 05 (cinco) pontos para aqueles que possuam registro por mais de 03 (três) anos.

7.2. PROFISSIONAL DE NÍVEL SUPERIOR COM ATESTADO DE OBRA SIMILAR

Serão concedidos 05 (cinco) pontos às empresas que tenham em seu quadro fixo ou social profissional de nível superior com atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes ao objeto desta licitação.

7.3. HABILITAÇÃO PARA OPERAR COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - ANÁLISE DE RISCO (GERIC)

Pontuar-se-á com 05 (cinco) pontos.

7.4. PROGRAMA BRASILEIRO DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT (PBQP-H)

A posse do Atestado de Qualificação/Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) proporcionará a atribuição de 05 (cinco) pontos.

7.5. CERTIFICAÇÕES



Empresas detentoras de certificações ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001, comprovando investimento em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil, receberão 03 (três) pontos por cada certificação, limitados a 06 (seis) pontos.

7.6. QUANTIDADE DE UNIDADES CONTRATADAS NOS ÚLTIMOS 04 ANOS COM RECURSOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA OU PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

A quantidade de unidades contratadas nos últimos 04 anos será pontuada conforme abaixo, com confirmação via ofício expedido pela Caixa Econômica Federal:

- Entre 100 a 700 unidades: 01 (um) ponto;
- Entre 701 a 1.200 unidades: 02 (dois) pontos;
- Entre 1.201 a 2.200 unidades: 03 (três) pontos;
- Entre 2.201 a 2.700 unidades: 04 (quatro) pontos;
- Acima de 2.701 unidades: 05 (cinco) pontos.

Os pontos não são acumulativos com outros níveis da mesma habilitação.

Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de 20 (vinte)

pontos.

A Comissão de Licitações, após minuciosa análise e atribuição de pontos durante a fase de

julgamento, procederá à classificação das empresas concorrentes. Essa classificação ocorrerá em ordem decrescente com base na pontuação obtida, sendo conferido à proponente melhor classificada e vencedora o direito exclusivo à construção das unidades habitacionais.

Em caso de empate entre os proponentes em primeiro lugar, a Comissão analisará os memoriais descritivos com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações para que possa selecionar aquele que melhor atenda a coletividade no quesito de sustentabilidade, conforto e de convívio em grupo.

A Comissão de Licitações, composta conforme requisitos estabelecidos, desempenhará papel crucial nesse processo de desempate. Sua composição é estruturada de acordo com normativas específicas, assegurando imparcialidade e eficiência no julgamento.



8. ESTIMATIVA DO PREÇO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O montante estimado para cada unidade habitacional é de R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais), totalizando R\$21.420,000,00 (Vinte e um milhões, quatrocentos e vinte mil reais), valor provém dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I



ANEXO II - MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 017/2026
PROCESSO N.º 12.799/2025

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ESPERANÇA”, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.021.455/0001-85, sede nesta cidade, à Avenida Brasil, número 198 – Bairro Centro – Poá - SP, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação, **Sr. MARCOS DIAS**, Autoridade Competente por Delegação - Decreto Municipal nº 7.960/2021, após a conclusão do processo de seleção instituído pelo Edital de **Concorrência Eletrônica nº XXX/2026, DECLARA SELECIONADA** a empresa **[Nome da Empresa]**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [00.000.000/0001-00], com sede na [Rua/Avenida], nº [000], [Bairro], em [Cidade/UF], neste ato representada por seu [Cargo], Sr. [Nome do Representante], [nacionalidade], [estado civil], residente e domiciliado na [Endereço Completo], portador do CPF nº [000.000.000-00] e do RG nº [00.000.000-0].

1. A empresa selecionada deverá apresentar à 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 n.º 725 de 15/06/2023.
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.
5. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências



constantes nos itens anteriores, este termo será considerado revogado (art. 71 Lei 14.133/2021), convocando-se sucessivamente 2º lugar (art. 72 §2º).

Poá,de.....de 2026.

Marcos Dias

Secretario Municipal de Habitação

Autoridade competente por delegação nos termos do Decreto Municipal nº 7.960/21



ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 17/2026 PROCESSO N.º 12.799/2025

, inscrita no CNPJ sob o nº , sediada na , por meio de seu representante legal abaixo identificado, DECLARA, sob as penas da Lei, que atende aos requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I da Lei nº 14.133/2021) e declara ainda que:

- a)** Atende aos requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I da Lei nº 14.133/2021);
- b)** Declara atendimento ao disposto no edital e sob as penas da Lei, que inexistem fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometa a idoneidade da proponente, cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências futuras.
- c)** 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 (art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021);
- d)** Suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas (art. 63, §1º da Lei nº 14.133/2021);
- e)** 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 art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal (art. 68, VI da Lei nº 14.133/2021);



f) 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;

g) Está ciente da obrigação de manter o endereço da empresa atualizado junto ao órgão promotor da licitação, e de que as notificações e comunicações formais decorrentes da execução do contrato serão efetuadas no endereço que constar em seu preâmbulo.

h) No caso de empresas em recuperação judicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou, se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;

i) No caso de microempresas ou empresas de pequeno porte: a empresa não possui qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2009, e alterações, assim como §§ 1º a 4º do art. 4º da Lei 14.133/2021, cujos termos declara conhecer na íntegra;

j) Não se enquadra em nenhuma das restrições de participação, conforme art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e item 4.10 do edital;

k) Está ciente sobre a observação das disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.



OBS: A declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa proponente, ou, que, de alguma forma possa identificar a licitante, e ainda, assinada pelo (s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado, e deverá estar em formato PDF e conter assinatura na forma eletrônica/digital.