

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025
PROCESSO Nº 136/2025

Torna-se público que a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE** realizará licitação visando à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO “MINHA CASA FELIZ I”**, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I**, conforme modalidade, forma, critério de julgamento indicados no quadro abaixo, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, do **Decreto Municipal n.º 10.235/2024**, **Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023** que dispõe sobre o **Programa Minha Casa, Minha Vida**, as **Portarias MCID n.º 724/2023**, **n.º 725/2023**, **n.º 486/2024** e **n.º 489/2025**, demais legislações aplicáveis, e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Modalidade e Forma	Concorrência Presencial
Apresentação de Proposta	Até 21/01/2026 às 09:00h (horário de Brasília)
Abertura da licitação	21/01/2026 às 09:00h (horário de Brasília)
Critério de Julgamento	Melhor técnica (art. 33, III da Lei 14.133/2021).
Benefícios ME/EPP	Não. Valor estimado superior (§1º art. 4º da Lei 14.133/2021)
Permitida a participação de consórcio	☐ Sim ☒ Não
Garantia de proposta (art. 58 da Lei 14.133/2021)	☐ Sim ☒ Não
Local para apresentação das propostas e da Sessão Pública	Sala de Licitações , situada a Rua São Paulo, 966 – Taboão – São Roque - SP CEP. 18.135-125, telefone (11) 4784 9634, 4784 8532
Locais em que serão divulgadas informações sobre o certame	O Edital encontra-se disponível por meio eletrônico pelo site: <u>www.saoroque.sp.gov.br</u> , ou pelo <u>PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas)</u> .
Pedidos de esclarecimentos e impugnações	Também será admitida a impugnação através de protocolo físico, junto ao Setor de Compras e Licitações, situado na Rua São Paulo, 966, Bairro Taboão - São Roque/SP e através do e-mail: <u>licitacoes@saoroque.sp.gov.br</u> .

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos, aprovações necessárias e a execução do empreendimento “MINHA CASA FELIZ I”, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I**, de acordo com os documentos que integram o Edital.

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 **“Minha Casa Feliz I”**. Este consistirá no planejamento e construção de aproximadamente **112 (cento e doze) unidades habitacionais**, adotando-se a tipologia de apartamentos, a serem implantados em terreno público localizado na Rua Amaro Godinho da Silva, s/nº, Distrito de Canguera, Município de São Roque/SP.

1.2. Os trabalhos serão conduzidos pela Segunda Comissão de Contratação designada através da Portaria nº. 582/2025 e a Equipe de Apoio designada através da Portaria 1.139/2025.

1.3. Os apartamentos de que tratam esta licitação deverão ser geridos e produzidos pela empresa selecionada da seguinte forma:

a) Empreendimento dentro do MCMV - FAIXA I, sendo os apartamentos construídos na área localizada na Rua Amaro Godinho da Silva, s/nº, Distrito de Canguera, Município de São Roque/SP, objeto da matrícula nº 25.858, que se encontra registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP.

b) Serão construídos **112 (cento e doze) 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) Deverá ser construída no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade de cada limitado empreendimento proposto (conforme item “b” acima). Já para o bicicletário deverá estar de acordo com a Portaria já mencionada.

d) 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.

e) 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

f) 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.

g) Para os imóveis dentro do MCMV – FAIXA I o montante estimado para cada unidade habitacional é de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. Deste valor, **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) provêm dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I.** Adicionalmente, a quantia de **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) é de responsabilidade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP**, que poderá prover de recursos financeiros e/ou através de execuções de obras, donde será tratado com a empresa vencedora e a Caixa Econômica Federal (CEF).

h) O(s) terreno(s), 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.**

i) 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.

j) 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. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

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

2.2.5. Não esteja suspensa de licitar ou impedidas de contratar com o município de São Roque, tampouco com a Caixa Econômica Federal;

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

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

2.2.8. Pessoa jurídica com decretação de falência;

2.2.9. Agente público vinculado ao Município de São Roque, 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;

2.2.9.1. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

3. DO CREDENCIAMENTO

3.1. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos (fora dos envelopes):

a) Tratando-se de representante legal: o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, sendo que tal documento deverá estar atualizado, ou contendo todas as alterações, de forma a expressar seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura, sendo que os documentos apresentados na etapa de credenciamento não precisarão ser reapresentados no envelope de documentos para habilitação;

b) Tratando-se de procurador: o instrumento público ou particular de procuração do qual constem os necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados na alínea “a”, que comprove os poderes do mandante para a outorga;

c) Documento oficial de identificação com foto do representante legal ou procurador que representará a licitante;

3.2. Não será admitido um mesmo representante para mais de um licitante, nem de dois representantes ou mais para um mesmo licitante.

3.3. Os documentos poderão ser apresentados em cópia simples acompanhada dos originais ou autenticadas em cartório. Serão aceitas cópias de documentos obtidos na internet, desde que possam ter a sua autenticidade e veracidade confirmadas pelo mesmo meio.

3.4. O licitante que não contar com representante presente na sessão ou, ainda que presente, não puder praticar atos em seu nome por conta da apresentação de documentação defeituosa, ficará impedido de participar da fase de declarar a intenção de interpor ou de renunciar ao direito de interpor recurso.

3.5. O licitante responde integralmente por todos os atos praticados, por seu representante devidamente credenciado.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

4.1. A proposta técnica deverá ser entregue em envelope não transparente, lacrado e rubricado no fecho, com o seguinte endereçamento:

ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA TÉCNICA

A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE/SP

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos, aprovações necessárias e a execução do empreendimento “**MINHA CASA FELIZ I**”, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I.

RAZÃO SOCIAL, CNPJ, E-MAIL:

4.2. Não será admitido o encaminhamento de proposta por meio eletrônico ou similar.

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

4.4. 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.

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

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

4.5.2. 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

4.5.2.1. 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 para a entrega dos envelopes. 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)**

4.5.3. 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)**

4.5.4. 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).**

4.5.5. 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)**

4.5.6. Comprovação através de ofício a ser expedido pela **Gerencia Executiva de Habitação (Gihab) ou outra Representação da Caixa Econômica Federal**, em nome do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa há mais de 12 (doze) meses, conforme critério de comprovação descrito no item 4.5.3, e que tenha realizado obras dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos **10 (dez) anos**, contados até a data anterior a apresentação dos envelopes, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas e a Cidade aonde foi ou está sendo realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira; **(letra “f” do quadro).**

4.5.7. Apresentação de proposta de pré-projeto de implantação urbanística com memorial

descritivo com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações (modelo Caixa). Item a ser analisado pela Comissão Permanente de Licitação **somente em caso de empate** após apuração dos pontos totais obtidos entre os proponentes conforme quadro de pontuação item 6.6.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Os documentos de habilitação deverão ser entregues na mesma sessão em envelope não transparente, lacrado e rubricado no fecho, com o seguinte endereçamento:

**ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE/SP**

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos, aprovações necessárias e a execução do empreendimento “**MINHA CASA FELIZ I**”, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FAIXA I.

RAZÃO SOCIAL, CNPJ, E-MAIL:

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

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

- 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;

5.2.2. 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.

5.2.3. 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 data de entrega dos envelopes, no horário das 09:00 às 15:00 horas e deverá ser previamente agendada com o representante legal da municipalidade através do e-mail: **planejamento@saoroque.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.

5.2.4. 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);**

5.2.5. 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. Caso a empresa não seja encontrada, será notificada pelo Diário Oficial do Município acessível em <https://www.saoroque.sp.gov.br/portal/diario-oficial>.

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 2.2 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.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO

6.1. Em atendimento aos §§ 2º e 5º do artigo 17 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, as sessões públicas deste certame serão gravadas em áudio e vídeo.

6.2. No horário e local indicado no preâmbulo deste edital, será feito o credenciamento dos interessados em participar do certame sendo analisados os documentos mencionados no item 3, conforme o caso.

6.3. Encerrado o credenciamento, as licitantes entregarão os envelopes contendo a proposta técnica e em seguida será declarada aberta a sessão.

6.4. Declarada aberta a sessão não será permitida a retirada das propostas, sob pena do licitante sofrer a sanção disposta no inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, conforme disposto no § 4º da referida lei não sendo admitido licitantes retardatários.

6.5. Inicialmente serão abertos os envelopes contendo as propostas técnicas de todas as licitantes.

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

ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	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 Minha Casa, Minha Vida ou 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)		

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

6.8. O julgamento da proposta técnica será realizado pelo Departamento de Planejamento.

6.9. O Departamento de Planejamento procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

6.10. 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.

6.11. Será aberto o envelope de habilitação apenas da licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar.

6.12. A abertura do envelope de habilitação será pela Comissão de Contratação.

6.13. A Comissão de Contratação 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 2.2 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 (<https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico/#/>);

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>).

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

6.15. Para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei 14.133/2021, serão exigidos os documentos previstos no item 5.2 deste edital.

6.15.1. 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.

6.15.2. 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.

6.15.3. 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.

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

6.15.5. Após a entrega 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.

6.15.6. Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão de Contratação 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.

6.15.7. 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 Contratação, diligências necessárias a fim de complementar tais documentos, não sendo tal providência considerada inclusão posterior de documentos.

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

6.15.9. Os benefícios de que tratam a Lei Complementar nº 123/2006 não serão aplicados, considerando que o valor estimado da licitação supera o limite de enquadramento para empresa de pequeno porte, nos termos do §1º do art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

6.15.10. 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.

6.15.11. 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.

6.16. De todas as sessões serão lavradas atas circunstanciadas.

6.17. 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.

7. DA ADJUDICAÇÃO, DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. 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 I 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 nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.**

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

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

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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 7.6 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.

8. DOS RECURSOS

8.1. 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.

8.2. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

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

8.2.2. 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;

8.2.3. 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.

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

8.4. 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.

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

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

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

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

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

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

9.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

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

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

9.1.3. 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;

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

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

9.1.6. Fraudar a licitação;

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

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

9.1.7.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.7.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

9.1.7.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

9.2. 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:

9.2.1. Advertência;

9.2.2. Multa;

9.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. 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 9.1.3, 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.

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. 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.

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

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

9.12. As infrações mencionadas nos subitens 9.1.1 e 9.1.2 devem ser reportadas pelo agente de contratação ao subscritor do edital apenas quando da evidência do licitante ter agido com dolo.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. 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.

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

10.3. 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.

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

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

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. As despesas decorrentes desta licitação onerarão a dotação orçamentária do corrente exercício.

11.2. O montante estimado para cada unidade habitacional é de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. Deste valor, **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil)** provêm dos **recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I. Adicionalmente, a quantia de **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)** é **de responsabilidade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP**, que poderá prover de recursos financeiros e/ou através de execuções de obras, donde será tratado com a empresa vencedora e a Caixa Econômica Federal (CEF).

11.3. Ademais, fica autorizado a Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP propor a realização de aporte financeiro, execução com fonte orçamentária do próprio município e/ou com algum convênio firmado com órgãos do poder Público Federal ou Estadual custear parte da infraestrutura ou mesmo executar parte da infraestrutura às suas expensas, para fins de viabilização de construção do empreendimento.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. 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, pelo agente de contratação.

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

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

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

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

13. DOS ANEXOS

13.1. 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

ANEXO IV – Matrícula do Imóvel nº 25.858

ANEXO V – Mapa de Localização

13.2. Para facilitar a visualização e consulta pelos interessados, as portarias, o mapa de localização, a matrícula do imóvel e os demais documentos pertinentes serão disponibilizados em arquivo único digital

14. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio oficial www.saoroque.sp.gov.br.

, de de .

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

Prefeito de São Roque

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025
PROCESSO N.º 136/2025

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÕES DE PROJETOS E EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO “MINHA CASA FELIZ I”

1. OBJETO

O presente Termo tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO “MINHA CASA FELIZ I”**, 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 “Minha Casa Feliz I”**, que consistirá no planejamento e construção de aproximadamente **112 (cento e doze) unidades habitacionais**, adotando-se a **tipologia de apartamentos**, a serem implantados em terreno público localizado na **Rua Amaro Godinho da Silva, s/nº, Distrito de Canguera, Município de São Roque/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 Turística de São Roque, 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 **PRESENCIAL**, 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 25.858;
- ✓ 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.

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 Turística de São Roque identificou uma demanda significativa por moradias acessíveis na faixa de renda contemplada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I. A construção de 112 unidades habitacionais visa suprir 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, 112 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, contendo no mínimo 01 (uma) por apartamento. 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 Turística de São Roque.

A Administração da Estância Turística de São Roque, 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 ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura, 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 da Estância Turística de São Roque, 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 de São Roque 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 seguros, 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 da Estância Turística de São Roque 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 10 (DEZ) ANOS COM RECURSOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA OU PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

A quantidade de unidades contratadas nos últimos 10 (dez) 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Deste valor, R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil) provêm dos recursos do **Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I. Adicionalmente, a quantia de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) é de responsabilidade da **Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP**, que poderá prover de recursos financeiros e/ou através de execuções de obras, donde será tratado com a empresa vencedora e a Caixa Econômica Federal (CEF).

Ademais, fica autorizado a Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP propor a realização de aporte financeiro, execução com fonte orçamentária do próprio município e/ou com algum convênio firmado com órgãos do poder Público Federal ou Estadual custear parte da infraestrutura ou mesmo executar parte da infraestrutura às suas expensas, para fins de viabilização de construção do empreendimento.

São Roque, na data da assinatura digital.

Eng.^a GABRIELA LAMBIAZZI COURA
Chefe de Divisão de Convênios
Dep. de Planejamento e Meio Ambiente

Eng.^a JULIANA EGYDIO CALDEVILLA
Diretora
Dep. de Planejamento e Meio Ambiente

ANEXO II - MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025
PROCESSO N.º 136/2025

SELEÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS, APROVAÇÕES NECESSÁRIAS E A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO “MINHA CASA FELIZ I”, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV) – FAIXA I.

TERMO DE SELEÇÃO

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 70.946.009/0001-75, com sede à Rua: São Paulo, nº 966 – Taboão, CEP: 18135-125, neste ato representado pelo seu **Prefeito Municipal**, Sr. **Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo**, em pleno e regular exercício de seu mandato, concluído o processo de seleção instituído pelo edital de **Concorrência Presencial nº 14/2025**, DECLARA SELECIONADA a empresa, pessoa jurídica de direito privado, com firma registrada no CNPJ/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 (apartamentos), conforme Portaria MCID 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.

São Roque/SP, de..... de 2025.

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

Prefeito Municipal de São Roque

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025 PROCESSO N.º 136/2025

, 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. Caso a empresa não seja encontrada, será notificada pelo Diário Oficial do Município acessível em

<https://www.saoroque.sp.gov.br/portal/diario-oficial>.

- 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 2.2 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.

, de de .

(Identificação e assinatura do representante legal da proponente)

ANEXO IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 37.103

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025 PROCESSO N.º 136/2025



REPÚBLICA REPÚBLICA
• 2008/091

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegados, deles verificou constar a matrícula de seguinte teor:

CNM: 122002.2.0025058-68

Livro n.º 2	Registro Geral	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
25.858	01	São Roque
		08 Janeiro 97

IMÓVEL: - UM TERRENO com a área de 11.373,00 metros quadrados, identificado como Área F, parte do imóvel denominado "CHACARA RODRIGUES A", situado no Bairro do Borocassirim, perímetro urbano do Distrito de Canguera, deste Município e Comarca de São Roque SP., localizado no lado ímper da Rodovia Quintino de Lima, distante 260,00 metros da esquina da Estrada do Jardim da Felicidade, denominada Estrada dos Venâncios, assim descrito: iniciam-se as divisas no ponto O, localizado na confluência da Rodovia Quintino de Lima, com propriedade da Prefeitura Municipal de São Roque; daí segue confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de São Roque, por muro de blocos, no rumo SE 27º. 11', numa distância de 104,00 metros, até atingir o marco n. 1, nas divisas com propriedade de Ari de Oliveira; daí deflete à direita e segue por valão, confrontando com propriedade de Ari de Oliveira, rumo SO 39º. 36', numa distância de 82,40 metros, até encontrar o ponto J, na divisas com a Área E; daí deflete novamente à direita e segue dividindo com a Área E, na distância de 136,00 metros, até encontrar o ponto H, no alinhamento da Rodovia Quintino de Lima; daí deflete outra vez à direita e segue acompanhando o alinhamento dessa Rodovia Quintino de Lima, no sentido Itiuna-São Roque, na distância de 97,70 metros, até encontrar o ponto O, marco inicial destas divisas, fechando assim o perímetro, sendo a Área E, confrontantes de propriedade de Baptista Soares Rodrigues e sua mulher Maria Soares Rodrigues.

PROPRIETÁRIOS: - BAPTISTA SOARES RODRIGUES, aposentado e sua mulher MARIA SOARES RODRIGUES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.510/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs. 6.847.657 SP. e 13.433.034 SP., inscritos no CPF/MF sob nºs. 106.328.248-91, residentes e domiciliados à Rua Garfield Pereira Barreto, n. 11, São Roque.

REGISTRO ANTERIOR: - R. 1/24.041.-

Cadastro Municipal n. 04-003641-0-01.-

O TITULAR,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 1/25.858 - Em 08 de Janeiro de 1.997.

O imóvel objeto desta, é resultado do desdobro do imóvel matriculado sob n. 24.041, à requerimento dos proprietários, assinado nesta cidade aos 18 de Dezembro de 1.993.-

O TITULAR,

ARI JOSÉ ALVES

(assinado no verso)

Pág.: 001/003 M.25858

Para a validade deste documento, é necessário a presença de 02 (dois) testemunhas.

Assinado por 1 pessoa: MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://saoroque.idoc.com.br/verificacao/B7F7-A273-22A4-0A95> e informe o código B7F7-A273-22A4-0A95





CNM : 122002.2.0025858-66

matrícula	25.858	folha	01
		verso	

R. 25.858 - Em 26 de Fevereiro de 1.999.

Pela escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 10 de Fevereiro de 1.999, livro 402, fls. 248/250, BAPTISTA SOARES RODRIGUES e sua mulher MARIA SOARES RODRIGUES, já qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), à MAURACY MORAES DE OLIVEIRA, brasileiro, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 21.199.462-5 SP, inscrito no CPF/MF sob número 122.502.588-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ COSTA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 21.922.110-8, inscrita no CPF/MF sob número 122.496.418-70, residente e domiciliada na Rua Joaquim Aleixo Soares, s/nº, Bairro de Canguera, São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula - V. V. (99) R\$ 25.216,39-

A SUBST.4,

TÂNIA M.L.B. SILVINO

R. 25.858 - Em 29 de novembro de 2021

DESAPROPRIAÇÃO

Pela Carta de Sentença extrajudicial pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 25/04/2019, nos termos dos itens 217 e 218, da Seção XII, do Cap. XIV, das Normas do Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a partir dos autos da Ação de Desapropriação e Indenização Processo nº 0000509-70.2019.8.26.0586, da 2ª Vara da Comarca de São Roque SP, promovida em face de MAURACY MORAES DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 21.199.462-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 122.502.588-56 e sua mulher MARIA JOSÉ COSTA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 21.922.110-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.496.418-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Aleixo Soares, nº 424, Bairro Canguera, em São Roque SP, julgada por sentença de 29/11/2011, da MM. Juíza de Direito, Dra. Delmira de Oliveira Ribeiro e v. Acórdão, transitado em julgado em 19/07/2016, o imóvel constante da presente matrícula, declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 6.906 de 30/12/2009, necessário à ampliação de unidade escolar e construção de novas dependências, mediante indenização de R\$ 161.724,06 (cento e sessenta e um mil, setecentos e vinte e quatro reais e seis centavos), foi incorporado ao patrimônio da requerente **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 70.946.000/0001-75, com sede na Rua São Paulo, nº 966 - Cadastro Municipal nº 40036410 - V. V. (2021) / Valor de Referência R\$ 386.622,86, (Previdência nº 148.904).

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

SP - 1220023230000R3M2585821K

Pág.: 002/003 M.25858

QUATRO ANTI-FAKES: RASUR, CILINDRO, INKJET E PÓ DE DOCUMENTO



REPÚBLICA DE BRASÍLIA
• DE BRASÍLIA

Certidão

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO MAIS E FINALMENTE**, que sobre o imóvel constância da presente matrícula. **NÃO PESA**, quaisquer ônus reais, inclusive comprometimento de venda e compra, hipoteca, penhora, arresto, sequestro, bem como registro e inscrição de citação em ações reais ou pessoais, respectivamente, retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data (Art. 19 - § 1º - Lei. 14.382/2022). - Todo o referido é verdade e dou fé. São Roque, data e hora abaixo indicadas. -

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE - SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ABRILHA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
SILVANA MARQUES ALVARENGA
Prepostos / Escreventes

Ar. Oficial..... R\$ 40,00
Ar. Escrivão..... R\$ 0,00
Ar. BEFAR..... R\$ 0,00
Ar. Reg. Civil..... R\$ 0,00
Ar. Trib. Just..... R\$ 0,00
Ar. Mensagem..... R\$ 0,00
Total..... R\$ 40,00

Certidão expedida com base nos dados apresentados até às 18:00 horas do dia antecedente.
SÃO ROQUE 17 de junho de 2025
Para validade de assinaturas esta certidão vale por 30 dias (MCCGSP, RVL de "c").
Pedido: 183226
Nº Selo: 12050293183226001326425C
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RESOLVIDAS POR VERBA

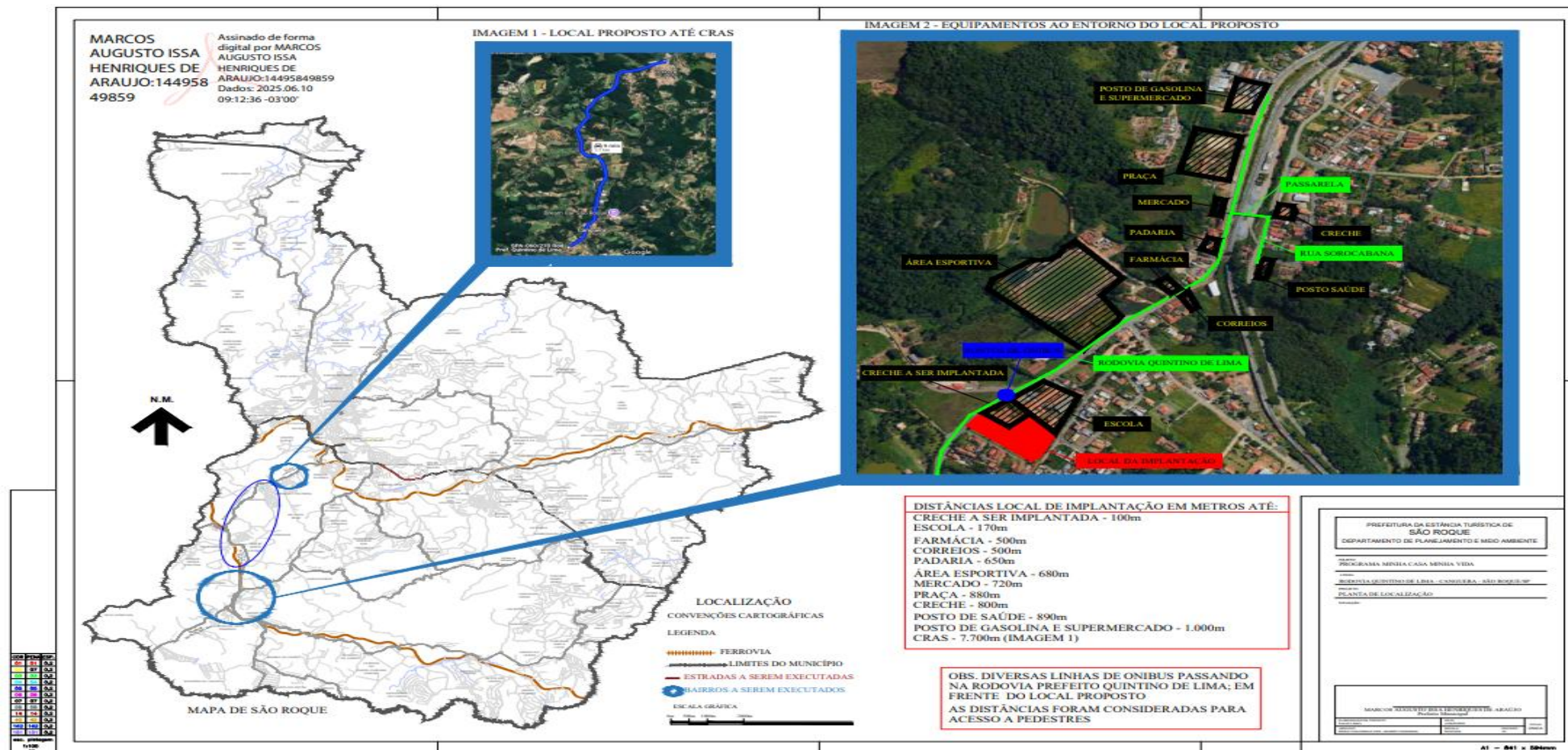


Pág.: 000/000 M.253

CONFIRME A VERIFICAÇÃO DAQUELE QUE ASSINA ESTE DOCUMENTO

ANEXO V - MAPA DE LOCALIZAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 14/2025 PROCESSO N.º 136/2025





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B7F7-A273-22A4-0A95

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO (CPF 144.XXX.XXX-59) em 18/11/2025 15:23:08
GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/B7F7-A273-22A4-0A95>