



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

EDITAL

MODALIDADE DE LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 07/2026

ENTIDADE PROMOTORA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

O MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 76.205.806/0001-88, com sede no Paço Municipal situado na Rua Raimundo Leonardi, n.º 1586, Centro, na cidade de Toledo, Estado do Paraná, torna público que realizará presencialmente às **08h30min do dia 03 de setembro de 2026**, na sala de licitações da Prefeitura Municipal, CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO, visando à prospecção de mercado com finalidade de **selecionar empresas aptas a celebrar contrato com a Caixa Econômica Federal para a construção de moradias populares referentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.**

As empresas interessadas deverão fazer protocolo destinado ao Departamento de Licitações, até as às 8:00 horas do dia 03 de setembro de 2026, na forma especificada no item 7.2 deste edital.

1 – DO OBJETO:

1.1 O presente Chamamento Público para Credenciamento tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil, a ser indicada à Caixa Econômica Federal, para posterior análise, contratação e execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, preconizando o Art. 37 da Constituição Federal, bem como fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, e na regulamentação aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e demais normas pertinentes.

1.2 O empreendimento contempla a implantação de 97 (noventa e sete) unidades habitacionais, sendo 94 (noventa e quatro) unidades convencionais e 3 (três) unidades adaptadas com acessibilidade, destinadas ao atendimento de famílias enquadradas nos critérios do programa e cadastradas junto ao Departamento de Desenvolvimento Habitacional, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Urbanismo e Mobilidade.

2 - DAS ESPECIFICAÇÕES:

2.1 A seleção das empresas participantes deste Edital, não implicará na sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá de aprovação dos projetos e documentação técnica e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida - FAR.

2.2 As empresas selecionadas serão responsáveis pela elaboração dos projetos executivos, memorial descritivo, orçamentos das unidades habitacionais, além de obedecer à legislação vigente, municipais, estaduais e federais, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados, de acordo com as diretrizes, regras e condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades, os projetos deverão ter a aprovação no setor de Aprovação de Projetos na Prefeitura Municipal de Toledo.

2.3 As empresas selecionadas serão responsáveis pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal.

2.4 A CONSTRUTORA deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, conforme especificado no presente Edital responsabilizando-se por sua aprovação em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao Programa MCMV-FAR.

2.5 O projeto a ser apresentado a Caixa Econômica Federal deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção, podendo sofrer alterações, exclusivamente, a fim de atender eventuais exigências do

agente financeiro ou do setor de Aprovação de Projetos e Secretaria Municipal do Planejamento, Habitação, Urbanismo e Mobilidade.

2.6 Além das especificações mínimas previstas na Portaria MCID nº 725/2023, ou norma superveniente que venha a substituí-la, e do padrão arquitetônico (projeto disponibilizado em anexo), constituem itens obrigatórios e não passíveis de supressão:

- a) Área mínima da unidade habitacional convencional de 47,80 m²;
- b) Área mínima da unidade habitacional acessível de 50,28 m²;
- c) Pé-direito livre acabado mínimo de 2,55 m;
- d) Pintura completa das paredes internas até o teto;
- e) Pintura das paredes externas até o beiral;
- f) Revestimento cerâmico no banheiro até o teto;
- g) Revestimento cerâmico na cozinha, no mínimo na parede da pia, com altura mínima de 1,50 m;
- h) Piso cerâmico em todos os ambientes da unidade habitacional;
- i) Execução de calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m no entorno da edificação;
- j) Cobertura executada com telha cerâmica, em duas águas;
- k) Existência de beiral na cobertura;
- l) Beiral revestido com forro, com largura mínima de 0,60 m;
- m) Utilização de porta externa em alumínio;
- n) Previsão de alçapão para visitação e manutenção do reservatório;
- o) Não utilização de calhas.

2.7 Poderão ser admitidas alterações no projeto disponibilizado, desde que não descaracterizem o padrão arquitetônico definido, respeitem as especificações mínimas estabelecidas neste edital, sejam compatíveis com o terreno e obtenham aprovação do agente financeiro.

2.8 A indicação e seleção das famílias beneficiárias será realizada exclusivamente pelo Município de Toledo, observados os critérios e requisitos estabelecidos na legislação aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, com base nas inscrições constantes no Cadastro Habitacional Municipal, mantido pela Secretaria Municipal do Planejamento, Habitação, Urbanismo e Mobilidade.

3 – DO VALOR:

3.1 Os valores máximos para construção das unidades habitacionais seguirão os normativos do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, que estabeleceram o valor limite de:

R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) por unidade habitacional

3.2 O montante a ser pago à CONSTRUTORA SELECIONADA, quando de sua contratação, será realizada pelo Agente Executor do Programa – Caixa Econômica Federal.

3.3 As áreas destinadas à implantação do empreendimento foram objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme LEI nº 3.104 de 14 de maio de 2026, razão pela qual não haverá incidência de custos relativos à aquisição dos terrenos, para a construtora, na composição do empreendimento.

4 – DA HABILITAÇÃO:

4.1 As empresas interessadas deverão estar habilitadas a operar com a Caixa Econômica, com conceito favorável e válido na análise de risco de crédito. Deverá comprovar a qualificação, no PBQP-h (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat) nível A ou B, certificadas pelo SiAC (Sistema Brasileiro da Conformidade de Serviços e Obras).

4.2 A participação das interessadas implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, inclusive ao MCMV-FAR, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou qualquer fase da execução;

4.3 As empresas que não atenderem às exigências deste Edital serão desclassificadas e excluídas do processo de seleção.

4.4 Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste Edital junto à instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte da PREFEITURA, de quaisquer valores preliminares despendidos pela

empresa na elaboração de estudos, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pela instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA.

4.5 Ao MUNICÍPIO não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pela instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela instituição financeira.

4.6 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Licitante declarado inidôneo para licitar junto a qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal, sob pena de aplicação de sanções;
- b) Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;
- c) Empresas que tenham como sócio(s), servidor(es) ou dirigente(s) na esfera governamental da Administração Municipal;
- d) Estejam em situação irregular perante as Fazendas: Federal, Estadual, Municipal, INSS e FGTS;
- e) Empresas inscritas no Cadastro de Fornecedores impedidos de licitar e Contratar com a Administração Pública, nos termos da Instrução Normativa do TCE – PR vigente;
- f) Empresas que possuem registro impeditivo de contratação no SICAF.

4.6. Os interessados poderão visitar o local onde será executada a obra até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura do presente edital, com o objetivo de inteirar-se das condições e do grau de dificuldade existentes, por meio de representante devidamente habilitado junto ao CREA/CAU.

4.6.1 Quando da visita ao local da obra, o interessado deverá obter, sob sua exclusiva responsabilidade, todas as informações necessárias para o preparo de sua proposta. Trata-se de terreno vazio e de livre acesso. Contudo, caso o licitante prefira agendar horário, a visita poderá ser previamente agendada pelo telefone (45) 3196-2209, com Wagner Fernandes Quinquiolio.

4.6.1.1 Após a realização da visita, será emitido atestado de vistoria, conforme modelo anexo ao edital, pelo Município.

4.6.1.2. Ainda que o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração formal, assinada por seu responsável técnico, atestando o pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, assumindo total responsabilidade por esse fato e declarando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem pleitos técnicos ou financeiros perante a contratante, conforme modelo constante no edital.

5 DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA A HABILITAÇÃO:

5.1 As empresas proponentes deverão apresentar os seguintes documentos:

5.1.1 **Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).**

5.1.2 **Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual. **Observação:** Quando não for possível apresentar prova de inscrição no cadastro de Contribuinte Estadual, em função da atividade desenvolvida; a empresa deverá apresentar a prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal; sendo necessária a apresentação de pelo menos uma das provas de inscrições solicitadas.

5.1.3 **Contrato Social e última alteração** (a proponente que não possuir alteração em seu contrato social, deverá apresentar o contrato social com a Certidão Simplificada da Junta Comercial);

ou Certidão Simplificada da Junta Comercial e última alteração do Contrato Social;

ou Estatuto Social e última alteração;

Este documento também servirá para comprovação de que o ramo de atividade é compatível com o objeto deste chamamento público para credenciamento.

5.1.4 **Prova de regularidade para com a Fazenda Federal**, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo inclusive Contribuições Previdenciárias tanto no âmbito da Receita Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme Portaria 258 de 5 de setembro de 2014 alterada pela Portaria MF nº 443 de 17 de outubro de 2014 do domicílio ou sede do proponente;

5.1.5 **Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual**, do domicílio ou sede do licitante, através de **Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de negativa**;

5.1.6 **Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede do licitante, através

de **Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de negativa**;

5.1.7 **Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, através de Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

5.1.8 **Certidão Negativa de falência ou concordata expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca sede da pessoa jurídica licitante**, caso não conste na Certidão o prazo de validade da mesma, será considerado o prazo de 90 (noventa) dias contados da data da sua emissão;

5.1.9 **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) no âmbito nacional**, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, que pode ser conseguida através do *link* <http://www.tst.jus.br/certidao>, comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

5.1.10 **Declaração para fins do exigido pelo artigo 130**, da Lei Orgânica do Município de Toledo, conforme Anexo X.

5.1.11 **Declaração de Observância ao disposto no Inciso XXXIII do Art. 7º da CF**, conforme Anexo VIII;

5.1.12 **Declaração de Idoneidade**, conforme Anexo VI. Essa declaração deverá vir assinada pelo representante legal da empresa (apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos);

5.1.13 **Decreto de autorização**, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no país;

5.1.14 **Balanco Patrimonial e DRE (Demonstração do Resultado de Exercício)** do exercício do ano de 2025, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

5.1.15 No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e DRE referentes ao período de existência da sociedade;

5.1.16 **Comprovação do balanço patrimonial** será feita da seguinte forma:

- a) No caso de sociedades anônimas, cópia do balanço patrimonial e DRE, publicados no Diário Oficial do Estado/ Distrito Federal ou, se houver, do município da sede da empresa;
- b) No caso de empresas de responsabilidade limitada, cópia das páginas do Livro Diário, contendo Balanço Patrimonial e DRE, devidamente registrado na Junta Comercial;
- c) As empresas que adotarem o SPED Contábil (Sistema Público de Escrituração Digital) deverão apresentar **impressos**: o arquivo da ECD que contenha o Balanço Patrimonial e DRE do exercício de 2025 (arquivo transmitido por meio do SPED em formato .txt); e o Termo de Autenticação (recebido gerado pelo SPED).

5.1.17 O proponente deverá apresentar (conforme Anexo IX) os **seguintes índices contábeis**, extraídos do último balanço patrimonial ou do balanço patrimonial referente ao período de existência da sociedade, atestado a boa situação financeira:

LG= Liquidez Geral – superior a 1

SG= Solvência Geral – superior a 1

LC= Liquidez Corrente – superior a 1

Sendo,

$LG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$

$SG = AT / (PC + ELP)$

$LC = AC / PC$

Onde:

AC= Ativo Circulante

RLP= Realizável a Longo Prazo

PC= Passivo Circulante

ELP= Exigível a Longo Prazo

AT= Ativo Total

5.1.18 Comprovação de patrimônio líquido não inferior a 10% (dez por cento) do valor estimado da futura contratação, quando qualquer dos índices Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral for igual ou inferior a 1;

5.1.19 A justificativa para os índices contábeis acima, vincula-se ao fato de que se referem ao patamar mínimo para constatação da boa situação financeira do licitante, razão pela qual não apresenta restritividade indevida;

5.1.20 O balanço patrimonial e a DRE deverão estar assinados por contador ou outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

5.1.21 **Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA e/ou CAU**, da empresa licitante;

5.1.22 **Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA e/ou CAU**, do responsável

técnico;

A empresa vencedora, caso não seja sediada no Estado do Paraná, deverá apresentar a Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA e/ou CAU, com o devido visto do CREA/CAU do Estado do Paraná.

5.1.23 Quanto a capacitação técnico-operacional: Apresentação de no mínimo (um) atestado(s) de capacidade técnica-operacional (pessoa jurídica), fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do proponente, comprovando que a empresa executou no mínimo 50% (cinquenta por cento) do objeto a ser contratado (49 unidades habitacionais), compatível em características do objeto do presente edital. Deve constar no atestado: **Execução de no mínimo de 49 unidades habitacionais, no mesmo empreendimento.**

- a) Este atestado deverá ser emitido em nome da empresa, independentemente do profissional responsável técnico.
- b) O atestado poderá ser um único documento ou a critério da proponente, poderão ser apresentados mais de um atestado.
- c) O atestado deve conter o nome, endereço e telefone do contato atestador, ou qualquer outro meio com o qual o se possa valer-se para manter o contato com a pessoa declarante.

5.1.24 Comprovação da capacitação técnico-profissional, Apresentação de no mínimo 01 (um) Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, e nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, compatível com as características da construção de unidades habitacionais de interesse social no mínimo 50% (cinquenta por cento) do objeto a ser contratado: **Execução de no mínimo de 49 unidades habitacionais, no mesmo empreendimento.**

5.1.25 Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa proponente, na data prevista para assinatura do contrato, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o proponente, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o proponente se sagre vencedor desta chamamento público para credenciamento;

5.1.26 O vínculo empregatício entre o proponente e o profissional que será o responsável técnico pela obra poderá ser comprovado através de um dos seguintes documentos:

- a) **Carteira de Trabalho** (contendo as seguintes folhas: número de registro, qualificação civil, contrato de trabalho), ou
- b) **Ficha de registro de empregado** (contendo os seguintes elementos: frente e verso, última alteração de salário, e se encontrar vistada pela DR), ou
- c) **Contrato de prestação de serviços** (se por prazo determinado, o mesmo deverá abranger o período da obra). Em qualquer das comprovações solicitadas, o documento deverá se encontrar em vigência no presente exercício, de conformidade com a CLT, ou
- d) **Declaração de contratação futura do profissional** detentor do acervo apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional;
- e) Quando o responsável técnico for dirigente ou sócio da empresa a comprovação do vínculo fica suprida pela **cópia da ata da Assembleia de sua investidora ou contrato social**, devidamente registrados na Junta Comercial ou Certidão emitida pela mesma.

5.1.27 Declaração emitida pela proponente que possui conceito de **análise de risco de crédito favorável** e vigente junto à instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA;

5.1.28 Certificado de Conformidade conferido pelo SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras), integrante do PBQP-H, **em plena validade**, comprovando que a empresa possui certificação no PBQP-H, Nível A ou B.

5.1.29 Atestado de visita técnica, ou declaração de Dispensa de Visita Técnica.

5.1.30 A falta de qualquer documento ou a sua apresentação em desconformidade com o edital implicará na **INABILITAÇÃO** da proponente;

A falta de data e/ou rubrica e/ou assinatura nas declarações expedidas pelo próprio proponente ou

na proposta poderá ser suprida pelo seu representante legal presente à sessão.

5.1.31 Os documentos deverão ser apresentados em fotocópia legível (**não sendo aceitas cópia em papel FAX**), ficando a critério da Comissão a solicitação de qualquer documento em via original.

OBS: A empresa que optar por enviar representante para participação presencial na seção de abertura de propostas, este deverá estar munido de procuração com a finalidade de representar a empresa em todos os atos do Chamamento Público para Credenciamento. A procuração deverá ser entregue pelo portador, quando houver, à Comissão no ato da identificação, a qual fará parte integrante dos documentos da empresa proponente.

6 DAS VEDAÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1 É vedada a participação de empresa:

6.1.1 Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital;

6.1.2 Que estiver em regime de falência, em concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.1.3 Suspensas ou impedidas de participar de licitação e contratar com a Administração Pública.

6.2 Não será aceito construtor pessoa física, nem regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

7 DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

7.1 A documentação para classificação da empresa participante deverá conter:

Quadro de Pontuação do Empreendimento, conforme Anexo IV, juntamente com documentos que comprovem a pontuação atingida. No caso da **oferta de metragem de área útil das unidades habitacionais** e dos **melhorias construtivas e especificações técnicas propostas**, estes *deverão estar especificados* em um projeto arquitetônico modelo, assim como o modelo construtivo, de uma unidade habitacional proposta, devidamente assinado pela proponente e responsável técnico.

7.2 A proponente deverá protocolar no local, na data e horário fixados no preâmbulo deste certame a documentação de habilitação e a proposta técnica, em envelopes separados e fechados, contendo na parte externa a sua identificação, conforme segue:

a) INVÓLUCRO I – “DOCUMENTAÇÃO”

À COMISSÃO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO N.º 07/2026

EMPRESA _____

b) INVÓLUCRO II – “PROPOSTA TÉCNICA”

À COMISSÃO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO N.º 07/2026

EMPRESA _____

7.3 O INVÓLUCRO I, intitulado “**DOCUMENTAÇÃO**”, deverá conter a Documentação de Habilitação constata do **item 5**, preenchidas mecânica/eletronicamente ou com letra legível, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devidamente datadas e assinadas pelo proponente ou por elemento credenciado por este, sob pena de desclassificação;

7.4 O INVÓLUCRO II, intitulado “**PROPOSTA TÉCNICA**”, deverá conter manifestação de Interesse conforme modelo (Anexo I), e a proposta conforme modelo (Anexo IV) conforme descrito no **item 7.1a**, preenchidas mecânica/eletronicamente ou com letra legível, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devidamente datadas e assinadas pelo proponente ou por elemento credenciado por este, sob pena de desclassificação, a critério da Comissão de Julgamento;

7.5 Após o escoamento do prazo previsto no preâmbulo deste instrumento, nenhum documento será recebido, nem permitidos quaisquer adendos ou acréscimos à documentação já entregue, nem mesmo a retirada de quaisquer documentos já apresentados, especialmente propostas;

7.6 Não será permitida a apresentação pelo mesmo proponente de mais de uma oferta, sob pena de desclassificação;

7.7 Os proponentes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e

a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis;

7.8 A proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão de sua proposta; o Município de Toledo e a Caixa Econômica Federal – CEF - não serão responsáveis por nenhum desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo de escolha;

7.9 Na hipótese de a entrega do envelope ser efetuada em qualquer condição diferente da acima explicitada, a responsabilidade por eventuais extravios caberá exclusivamente ao proponente;

7.10 As propostas a serem apresentadas deverão atender as exigências previstas no Programa **Minha Casa Minha Vida – FAR**.

8 DA SELEÇÃO:

Serão abertos os envelopes nº 01, contendo a documentação relativa à habilitação dos proponentes e procedida da sua apreciação. Serão habilitados os proponentes que apresentarem os documentos exigidos no **item 5** deste edital, promovendo-se a inabilitação das empresas que estejam em desconformidade com o exigido.

Na reunião realizada para a abertura dos envelopes, bem como daquelas realizadas em sessão reservadas da Comissão, serão lavradas atas circunstanciais. A verificação e a conformidade dos documentos de habilitação e proposta técnica serão analisados por Comissão Técnica especialmente designada para este fim.

8.1 O MUNICÍPIO classificará as empresas em ordem decrescente a partir da maior pontuação apresentada com as informações contidas no Quadro de Pontuação do Empreendimento (Anexo IV), **para execução da obra;**

8.2 O Quadro de Pontuação deverá conter o somatório dos pontos obtidos;

8.3 Deverá ser elaborado um Quadro de Pontuação ainda que não haja nenhum item a se pontuar;

8.4 A Comissão de seleção poderá suspender os trabalhos para análise da documentação em reunião interna;

8.5 No caso de empate, como critério de desempate o MUNICÍPIO classificará em primeiro lugar a empresa que apresentar o maior tempo de Certificação no PBQP-H, que poderá ser comprovado através de emissão de declaração emitida pelo órgão auditor que garantiu a 1ª certificação. Persistindo o empate, a empresa que apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo órgão competente, com o maior número de unidades em um mesmo empreendimento será a vencedora. Caso persista o empate, a classificação se dará por meio do sorteio. Este, se realizará, na presença das empresas interessadas, em data e local a ser fixados pela Comissão de Seleção e comunicado às mesmas;

9 DA CONTRATAÇÃO:

9.1 A contratação das empresas selecionadas será efetivada pela Caixa Econômica Federal – CEF, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR;

9.2 A seleção das empresas participantes do presente Edital não implicará na sua contratação pela Caixa Econômica Federal;

9.3 A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa MCMV-FAR.

9.4 Após a homologação do procedimento, os projetos construtivos das unidades habitacionais deverão ser apresentados para análise prévia do Departamento de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Urbanismo e Mobilidade, obedecendo a legislação vigente, previamente a contratação com o agente financeiro.

9.5 A não apresentação da documentação e da proposta completa do empreendimento, e a não aprovação do conceito de risco de crédito da empresa selecionada junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou a impossibilidade de aprovação da proposta pelo agente financeiro, por qualquer motivo, ensejará o cancelamento do termo de seleção, sem direito a indenização, ressarcimento ou reembolso de estudos, projetos, despesas ou custos eventualmente assumidos pela proponente, podendo o Município convocar a empresa subsequentemente classificada, observada a ordem de classificação.

10 DAS PENALIDADES:

10.1 A empresa contratada ficará sujeita às penalidades que o contrato com o agente financeiro previr, além de outras previstas na legislação em vigor.

11 DOS PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

11.1 A empresa selecionada para produzir o empreendimento através do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, deverá, previamente à assinatura do contrato, apresentar ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, documentação para análise técnica do empreendimento, incluindo projetos, memoriais, ARTs ou RRTs, orçamentos e cronogramas e demais documentos de responsabilidade da construtora no **prazo de até 30 (trinta) dias** após a publicação da homologação de resultado.

11.2 Comparecer a instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA para receber as orientações técnicas quanto às condições básicas para a apresentação da proposta em análise.

11.3 Apresentar a instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA, em conformidade com a proposta selecionada neste edital, a documentação completa para análise de enquadramento e seleção da proposta pelo Ministério das Cidades, contendo a Ficha Resumo do Empreendimento (FRE) preenchida e demais documentos necessários que serão disponibilizados pela CAIXA em momento oportuno sendo a empresa responsável em solicitá-los para superintendência.

11.4 O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, cuja operação for aprovada, obedecerá às condições estabelecidas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas.

12 DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1 As propostas a serem apresentadas deverão atender às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

12.2 A seleção, na forma preconizada no presente edital, somente terá eficácia, se o contrato, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, for formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese, de qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas para o atendimento desse comunicado;

12.3 O Município de Toledo poderá anular total ou parcialmente este Edital por ilegalidade ou revogá-lo por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, sem que assista às empresas proponentes o direito de pleitear qualquer indenização;

12.4 A participação da empresa proponente no presente processo por si só, independe de qualquer declaração expressa, valendo como prova de sua admissão aos termos do presente Chamamento Público para Credenciamento, implicando, desde já, no reconhecimento de que automaticamente concordou com todas as condições fixadas no ato convocatório e demais elementos que integram o objeto do presente instrumento;

12.5 Os projetos deste Chamamento Público para Credenciamento deverão ter aprovação final, tanto pelos órgãos/concessionárias competentes como pela própria Caixa Econômica Federal;

12.6 Eventuais exigências de modificações nos projetos deverão ser suportadas pela empresa vencedora, não lhe cabendo ressarcimento por eventuais valores a fim de realizar as adequações;

12.7 Caso as datas previstas para a realização de eventos da presente seleção sejam declaradas feriado ou ponto facultativo, aqueles eventos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste Edital;

12.8 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Seleção designada por portaria, para análise e julgamento das propostas;

12.9 Dos atos praticados pela Comissão de Seleção caberá recurso, em forma de protocolo, no prazo de

05 (cinco) dias úteis, a contar da lavratura do ato ou da intimação.

12.10 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes;

12.11 Nenhuma indenização será devida aos proponentes pela elaboração e/ou apresentação de quaisquer documentos relativos a este chamamento público para credenciamento;

12.12 O foro competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste edital é o da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, com renúncia prévia e expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

12.13 Os casos omissos serão resolvidos à luz da legislação, jurisprudência e doutrina aplicável, e dos princípios gerais de direito.

RONALD PEIXOTO DRABIK

Secretário do Planejamento, Habitação, Urbanismo e Mobilidade

ANEXOS

RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO I	Manifestação de Interesse
ANEXO II	Carta de Credenciamento
ANEXO III	Minuta do Termo de Seleção
ANEXO IV	Quadro de Pontuação do Empreendimento
ANEXO V	Atestado de Visita Técnica
ANEXO V-A	Dispensa de Atestado de Visita Técnica
ANEXO VI	Declaração de Idoneidade
ANEXO VII	Anteprojeto Arquitetônico
ANEXO VIII	Declaração de Observância ao disposto no Inciso XXXIII do Art. 7º da CF
ANEXO IX	Índices Contábeis
ANEXO X	Declaração para fins do exigido pelo artigo 130, da Lei Orgânica do Município de Toledo
ANEXO XI	Declaração de Exequibilidade

ANEXO I – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente, a empresa (*nome da empresa*), inscrita no CNPJ sob nº (*CNPJ*), com sede em (*endereço completo*), em conformidade com as condições estabelecidas no Chamamento Público para Credenciamento nº 07/2026, vem manifestar interesse em participar do presente procedimento, visando à apresentação de proposta para desenvolvimento de empreendimento habitacional no Município de Toledo, Estado do Paraná, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

(Local), (data), (assinatura), (qualificação/nome e CPF do representante legal)

ANEXO II – CARTA DE REPRESENTAÇÃO

A empresa _____, CNPJ nº _____, indica o(a) Sr.(a) _____, RG nº _____, CPF nº _____, para representá-la no Chamamento Público para Credenciamento nº 07/2026, podendo praticar todos os atos pertinentes ao procedimento, inclusive assinar declarações, apresentar documentos, interpor ou desistir de recursos e receber notificações.

Local e data:

Assinatura do representante legal

ANEXO III – MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO N.º
07/2026.**

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, A

SER INDICADA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PARA POSTERIOR ANÁLISE, CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

TERMO DE SELEÇÃO

O Município de Toledo, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público para Credenciamento n.º 07/2026, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

(qualificação da empresa selecionada)

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 30 dias 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 - FAR, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal;

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais aprovadas pelo Município, conforme ANEXOS IV do Edital de Chamamento Público para Credenciamento n.º 07/2026, e Portaria MCID nº 725/2023 ou norma que vier a substituí-la.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Toledo, ____ de _____ de 2026.

(nome do responsável pelo comunicado)
(cargo)

Prefeito Municipal de Toledo- PR

ANEXO IV - QUADRO DE PONTUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA PARTICIPANTE:

ENDEREÇO:

TELEFONE:

CNPJ:

ITEM	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL	PONTUAÇÃO DA EMPRESA
------	----------	--------------------	----------------------------

ITEM	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL	PONTUAÇÃO DA EMPRESA
01	Experiência da empresa em empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida ou programa habitacional público social equivalente. Será atribuída maior pontuação à empresa que comprovar maior número de unidades habitacionais executadas, devidamente concluídas, em um único empreendimento (sem ser admitido somatório de atestados) habitacional de interesse social, preferencialmente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR ou de programas habitacionais públicos similares. Comprovação: declaração emitida por Agente Financeiro oficial, atestado de capacidade técnica, Certidão de Acervo Técnico - CAT ou outro documento idôneo que permita identificar o empreendimento, a quantidade de unidades habitacionais e a participação efetiva da empresa na construção.	Max. 5	
()	5 pontos para empresa que comprovar experiência igual ou superior a 200 (duzentas) unidades habitacionais;	5	
()	4 pontos para empresa que comprovar experiência igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais;	4	
()	3 pontos para empresa que comprovar experiência igual ou superior a 100 (cem) unidades habitacionais;	3	
()	0 ponto para empresa que não apresentar documentação comprobatória válida ou que comprovar quantitativo inferior a 100 (cem) unidades habitacionais.	0	
02	Proposta de unidade habitacional com maior área útil. Considerar a área útil mínima (<u>descontando as paredes</u>) APENAS da unidade habitacional convencional de 43,22 m²; Será atribuída pontuação à proposta que, respeitados os limites de valor, as especificações mínimas, os parâmetros técnicos do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR e a viabilidade perante a Caixa Econômica Federal, contemplar maior área útil para as unidades habitacionais. A área útil proposta deverá estar acompanhada de indicação técnica mínima, croqui/anteprojeto, memorial ou documento equivalente que demonstre a compatibilidade da proposta com o terreno, além da apresentação de declaração de exequibilidade (anexo XI). <u>Obs: a pontuação desse item será preenchida pela comissão, no ato da abertura das propostas.</u> Havendo empate, pela metragem apresentada, será atribuída a mesma pontuação aos participantes empatados.	Max. 12	
a)	12 pontos para a maior área útil da unidade habitacional;	12	
b)	9 pontos para a segunda colocada;	9	
c)	6 pontos para a terceira colocada;	6	
d)	3 pontos para as demais propostas que superarem o mínimo exigido pelo Programa;	3	
e)	0 ponto para proposta que apenas atenda ao mínimo obrigatório ou não apresente comprovação técnica suficiente.	0	

ITEM	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL	PONTUAÇÃO DA EMPRESA
03	Melhorias construtivas adicionais. Será atribuída pontuação à proposta que contemple melhorias construtivas além das especificações mínimas exigidas pela Portaria MCID nº 725/2023 ou norma que vier a substituí-la, desde que compatíveis com o valor máximo admitido para a unidade habitacional, com o orçamento a ser analisado pela Caixa Econômica Federal e com o memorial descritivo do empreendimento.	Max. 2	
1 ponto por melhoria apresentada e comprovada, até o limite máximo de 2 pontos:		1 por melhoria (máx. 2)	
()	Instalação de box ou divisória de vedação no banheiro, em acrílico, vidro temperado ou solução equivalente;	1	
()	revestimento cerâmico até o forro na cozinha ou ampliação relevante da área revestida;	1	
As melhorias deverão estar previstas em memorial descritivo, croqui/anteprojeto e documentação técnica da proposta, não sendo admitidas declarações genéricas ou itens que não possam ser verificados posteriormente na fase de análise e contratação pelo Agente Financeiro.			
04	Sistema construtivo proposto. Será atribuída pontuação ao sistema construtivo indicado pela empresa, desde que tecnicamente compatível com o empreendimento, aceito pelas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR e, quando se tratar de sistema não convencional ou inovador, devidamente homologado pelo Sistema Nacional de Avaliações Técnicas - SiNAT, com Documento de Avaliação Técnica - DATec vigente, quando exigível.	Max. 5	
()	5 pontos para edificação em paredes de concreto armado;	5	
()	4 pontos para sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;	4	
()	3 pontos para sistema convencional com alvenaria de vedação e estrutura de concreto armado executada no local;	3	
()	2 pontos para sistema não convencional ou inovador homologado pelo SiNAT, com DATec vigente e aceitação no âmbito do PBQP-H/SiAC, quando aplicável.	2	
Será aceito apenas um tipo de sistema construtivo para fins de pontuação, devendo a empresa indicar expressamente o sistema que pretende utilizar, acompanhado de documentação técnica mínima e declaração de responsabilidade pela adequação do método às normas aplicáveis, ao projeto e à aprovação pela Caixa Econômica Federal.			
Pontuação máxima para etapa de classificação 24		Pontuação dos itens 1, 3 e 4:	
		Pontuação do item 2:	
		Pontuação Total da Empresa:	

_____/_____, ____ de _____ de 2026.

**Assinatura e Identificação do
Responsável Legal e da Empresa**

ANEXO V - ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Eu, _____ portador da Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____ e CPF nº _____ responsável legal da empresa nome da pessoa jurídica, CNPJ/MF nº _____, interessada em participar do Chamamento Público para Credenciamento nº 07/2026, promovido pela Prefeitura do Município de Toledo, DECLARO, sob as penas da lei, que tomamos conhecimento de todas as áreas onde serão realizados os empreendimentos que compõem este edital, bem como e em especial as condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, como também de todo seu entorno e vizinhanças, observado eventuais interferências locais, aceitando como válida a situação em que se encontram os locais para realização do objeto deste procedimento e, que tudo foi levado em consideração para fins de elaboração da Proposta.

Atestamos que a visita foi realizada em ____/____/2026.

Representante técnico da empresa Responsável do Município

ANEXO V-A DECLARAÇÃO FORMAL DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA

A empresa _____, CNPJ nº _____, juntamente com seu responsável técnico _____, registro profissional nº _____, declara que opta por não realizar visita técnica, afirmando possuir pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local e assumindo total responsabilidade por sua decisão, sem utilizá-la para pleitos técnicos ou financeiros futuros.

Local e data: _____
Assinatura do representante legal e do responsável técnico

ANEXO VI – DECLARAÇÃO IDONEIDADE

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO N.º 07/2026

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

Declaramos para os devidos fins de direito instaurado por esta Prefeitura, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas, declarando, em consequência, a inexistência de fato superveniente e impeditivo de habilitação no certame.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____/____, ____ de _____ de 2026.

**Assinatura e Identificação do
Responsável Legal e da Empresa**

ANEXO VII – ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

Arquivo disponibilizado em PDF.

**ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO
ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

PROPONENTE:

ENDEREÇO:

CNPJ/MF: FONE/FAX: (0xx.....)

A proponente abaixo assinada por seu representante credenciado, declara, na forma e sob as penas impostas pela legislação pertinente, que, , encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

.....de.....de 2026.

**Assinatura e Identificação do
Responsável Legal e da Empresa**

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA

Declaramos que as demonstrações abaixo correspondem a real situação da proponente. Esses índices foram obtidos no balanço do exercício social de 2025.

Declaramos, ainda, que a qualquer tempo, desde que solicitado pelo licitador, nos comprometemos

a apresentar todos os documentos ou informações que comprovarão as demonstrações.

SÃO AS DEMONSTRAÇÕES:

Tipo de índice	Valor em reais	Índice
Liquidez geral (LG) $LG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$		
Liquidez corrente (LC) $LC = AC / PC$		
Solvência Geral (SG) $SG = AT / (PC + ELP)$		

AC - Ativo circulante; RLP - realizável a longo prazo;

AP - Ativo permanente; ELP - exigível a longo prazo.

PC - Passivo circulante;

OBS: Os índices deverão ser apresentados com 2 (duas) casas decimais, desprezando-se as demais.

Local, ____ de _____ de 2026.

Representante legal Contador

(Nome, RG n° e assinatura) (nome, n° CRC e assinatura,)

ANEXO X – MODELO DECLARAÇÃO PARA FINS DO EXIGIDO PELO ARTIGO 130, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Declaramos para os devidos fins de direito que não possuímos pessoas em nosso quadro societário (contrato social, estatuto social), impedidas de contratar com o Município de Toledo-PR nos termos do artigo 130 da Lei Orgânica.

_____, ____ de _____ de 2026.

**Assinatura e Identificação do
Responsável Legal e da Empresa**

ANEXO XI – DECLARAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE

Declaramos, para os devidos fins de direito, que a proposta técnica apresentada por esta empresa no Chamamento Público para Credenciamento nº 07/2026, no que se refere à maior área útil ofertada e/ou às melhorias construtivas adicionais indicadas no Quadro de Pontuação do Empreendimento (Anexo IV), é técnica e financeiramente exequível e compatível com o valor máximo por unidade habitacional admitido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Declaramos, ainda, estar cientes de que esta seleção possui caráter preparatório e indicativo, não substituindo a análise técnica e financeira da Caixa Econômica Federal, e de que a supressão, redução ou descaracterização posterior de item que tenha gerado pontuação poderá ensejar a reavaliação da classificação ou o cancelamento do termo de seleção, nos termos do Edital.

Assinatura e Identificação do Responsável Legal e da Empresa



Documento assinado eletronicamente por **Ronald Peixoto Drabik, Secretário(a) do Planejamento, Habitação, Urbanismo e Mobilidade**, em 30/07/2026, às 12:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#), [Decreto Municipal nº 1.013, de 22 de dezembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 1.312, de 4 de novembro de 2024](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.toledo.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0216064** e o código CRC **EB124167**.

Rua Raimundo Leonardi, 1586 Toledo - PR, CEP 85900-110, (45) 3196-2006
habitacao.planejamento@toledo.pr.gov.br - www.toledo.pr.gov.br