PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

EDITAL Nº 011/2026
CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o Município de São Gabriel/RS, por meio da Diretoria de Compras, sediada na Rua João Manoel, nº 508, na Sala de Licitações, torna pública a **ABERTURA DE CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) ESPECIALIZADA(S) NA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA CONSTRUÇÃO DE ATÉ 100 (CEM) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL/RS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, FAR – FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL – FAIXA 1, LOTEAMENTO MENINO JESUS, COMPREENDENDO O LOTEAMENTO DA GLEBA COMO PARTE INTEGRANTE DO OBJETO.**

As propostas deverão obedecer às especificações deste Instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante.

O presente credenciamento é baseado nas seguintes legislações:

Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 - Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências;

Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida;

Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025;

Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 - Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida;

Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024 – Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arredamento Residencial;

Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025, e pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025 – Estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro.

Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados para o e-mail compras.licitacao@saogabriel.rs.gov.br.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento tem por objeto a seleção de empresa(s) do ramo da construção civil para apresentação de proposta de construção de até 100 (cem) unidades habitacionais de interesse social no Município de São Gabriel/RS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR – Faixa 1, operado pela Caixa Econômica Federal, tudo em conformidade com as Diretrizes Urbanísticas e com a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e suas alterações, compreendendo, como parte integrante do objeto, a demolição da edificação do Centro Social Urbano existente no imóvel e o loteamento da gleba referidos nos itens 1.1.1 e 1.1.2. O empreendimento habitacional, denominado LOTEAMENTO MENINO JESUS, com até 100 (cem) unidades, será construído no imóvel de propriedade do Município de São Gabriel, situado na Rua Dezenove de Novembro, s/nº, Bairro Menino Jesus, São Gabriel/RS, matrícula nº 8.412 do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS, com área superficial de 14.565,00 m² (quatorze mil, quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados).

1.1.1. Integra a proposta a demolição da edificação referida no item 1.1, cabendo à empresa selecionada a execução da demolição e a retirada do entulho resultante. Caberá ao Município fornecer o licenciamento da demolição e o licenciamento da área de bota-fora destinada à disposição do entulho, a qual deverá estar localizada a, no máximo, 1.000 (mil) metros de distância do local da demolição.

1.1.2. Caberá à empresa selecionada a elaboração e a obtenção da aprovação, perante os órgãos municipais competentes e/ou concessionárias, dos projetos necessários ao loteamento da gleba mencionada no item 1.1, sem qualquer contrapartida financeira do Município, ressalvados os atos que, por força de lei, somente possam ser praticados pelo Município na qualidade de titular do domínio do imóvel.

1.2. As habitações de interesse social, bem como a infraestrutura do loteamento a ser viabilizado, de que trata este Chamamento, compreendem 01 (um) loteamento com até 100 (cem) casas, a serem construídas no imóvel referido no item 1.1, sendo a quantidade de 100 (cem) unidades uma estimativa, cuja quantidade definitiva de casas somente poderá ser determinada após a elaboração do projeto, em função da área efetivamente disponibilizada.

1.3. Caberá à empresa vencedora deste Chamamento a responsabilidade pela execução das obras, considerando os projetos definitivos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e/ou concessionárias. A proposta deverá contemplar todos os custos das obras, sendo que os projetos listados a seguir deverão ser submetidos à aprovação final, quando for o caso:

1.3.1. Projeto arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico/telefônico das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários, conforme as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, observando-se, no momento da assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal, os parâmetros mínimos de área estabelecidos pelas diretrizes do Programa Habitacional do Governo Federal, conforme Portaria Ministerial vigente.

1.3.2. Projeto de implantação das unidades habitacionais, com definição dos níveis de implantação e da correspondente movimentação de solo.

1.3.3. Projeto das redes de drenagem pluvial e de manejo do solo, conforme as exigências da Prefeitura Municipal de São Gabriel/RS.

1.3.4. Projeto das redes de esgoto cloacal, de acordo com as exigências e diretrizes da concessionária responsável.

1.3.5. Projeto das redes de abastecimento de água, incluindo a rede de alimentação do loteamento e os ramais domiciliares, em conformidade com as normas técnicas da concessionária.

1.3.6. Projeto de pavimentação, observadas as especificações exigidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1.

1.3.7. Projeto de iluminação pública, conforme as exigências da Prefeitura Municipal.

1.3.8. A empresa deverá adotar todas as providências necessárias, nos termos das regras do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, junto à concessionária de energia elétrica, para viabilizar a execução dos projetos das redes de energia elétrica.

1.3.9. Após a conclusão das obras, caberá à empresa vencedora a obtenção da Licença de Operação junto aos órgãos competentes.

1.3.10. Execução do projeto urbanístico do loteamento.

1.3.11. Caberá ao Município acompanhar o processo de emissão da Certidão de Loteamento e o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, assegurando a matrícula individualizada de cada lote e das vias públicas, tendo em vista que o imóvel será doado ao FAR, que procederá à entrega das unidades habitacionais diretamente aos beneficiários finais.

1.4. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos do Edital será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

1.5. A seleção da empresa, nos termos desse Edital de Chamamento Público, 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.

1.6. Em conformidade com a Tabela 1 do Anexo V da Portaria nº 725/2023 do MCID, de 15 de junho de 2023, fica estabelecido o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme localidade e tipo de edificação.

1.6.1. O terreno informado corresponde ao imóvel referido no item 1.1, de qualificação SUPERIOR (critério do PMCMV), cujo valor máximo por edificação, segundo a tabela acima referida, é de R$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), devido à opção por casa.

2. DO PRAZO E DA GESTÃO

2.1. A Sessão de recebimento e avaliação das propostas será realizada **no dia 02/10/2026, às 11:00 horas**, na Diretoria de Compras, situada na Rua João Manoel, nº 508, Centro, na cidade de São Gabriel/RS.

2.2. O referido processo será realizado de maneira **PRESENCIAL**, sendo que se justifica a presente escolha para melhor análise dos quesitos técnicos e de avaliação, sendo que a publicidade do processo seguirá os preceitos da Lei nº 14.133/2021.

2.3. A sessão será gravada em áudio e vídeo, nos termos do artigo 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, sendo que a gravação da sessão constará nos autos.

2.4. A Gestão do Processo cabe à **Secretaria Municipal de Administração**.

3. DO CREDENCIAMENTO DOS INTERESSADOS

3.1. O Credenciamento deverá ser no dia da sessão, no Município de São Gabriel/RS.

3.2. O credenciamento junto ao Município implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Chamamento Público.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do Município.

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no momento do credenciamento.

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

3.5. O licitante declarará que:

a) está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

b) não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

c) 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;

d) 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.

4. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

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

4.2. A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil.

5. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO E RECURSOS

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

5.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura da sessão.

5.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte e-mail: compras.licitacao@saogabriel.rs.gov.br.

5.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no credenciamento.

5.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

5.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do credenciamento.

5.6. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.7. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

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

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

5.8.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer deverá ser manifestado à comissão.

5.8.3. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado no dia útil subsequente da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

5.8.4. Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no §1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

5.9. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá 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.

5.10. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

5.13. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico: Licitações – Prefeitura Municipal de São Gabriel.

6. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

6.1. Poderão participar deste credenciamento todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto do mesmo, e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste Edital e, ainda, estejam de acordo com a legislação vigente que o regulamente.

6.2. A razão social da empresa participante deste Chamamento Público deverá ser a mesma que constar do pedido de financiamento (crédito) apresentado à Caixa Econômica Federal para a produção do empreendimento habitacional objeto deste Edital.

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

6.4. É vedada a participação de pessoa jurídica que esteja descumprindo quaisquer das exigências legais previstas na legislação em vigor.

7. DA HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

7.1. São condições para participar deste Chamamento:

7.1.1. Somente poderão participar do presente Chamamento as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica e econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Chamamento, de seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

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

7.1.3. Somente poderão participar deste chamamento empresas legalmente estabelecidas no país.

7.2. Não poderá participar deste credenciamento:

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

7.2.2. Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos ou financeiros anteriores com o Município de São Gabriel ou com entidades da Administração Pública, desde que tal situação esteja formalmente registrada em processo administrativo, contrato, convênio, termo de ajuste, decisão administrativa, decisão judicial ou cadastro oficial, assegurado o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

7.2.3. Empresa em processo de falência, dissolução ou liquidação. A empresa em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar, desde que apresente certidão do juízo competente demonstrando o processamento da recuperação ou a homologação do plano, conforme o caso, e comprove capacidade econômico-financeira para assumir as obrigações decorrentes deste Chamamento, sem prejuízo da análise de risco pelo agente financeiro autorizado.

7.2.4. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021.

7.2.5. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) do portal da Controladoria Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis

por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; e na Relação de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

7.2.6. Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego - http://www.mte.gov.br na data da contratação.

7.2.7. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

a) sejam servidores públicos do Município de São Gabriel/RS ou de outras entidades da Administração Indireta Municipal;

b) pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste credenciamento;

c) estejam inadimplentes junto ao Município de São Gabriel/RS ou à Caixa Econômica Federal;

d) possuam restrições cadastrais, financeiras, jurídicas ou operacionais formalmente registradas junto ao agente financeiro autorizado, à Administração Pública, aos órgãos de controle ou aos cadastros oficiais competentes, que constituam impedimento efetivo à contratação ou à aprovação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial;

e) estejam relacionadas, direta ou indiretamente, a empreendimento habitacional com paralisação injustificada, abandono de obra, inadimplemento contratual relevante, vício construtivo grave pendente de solução ou apontamento técnico formal não sanado, desde que tal situação esteja registrada em processo administrativo, contrato, relatório técnico do agente financeiro, decisão administrativa, decisão judicial ou outro documento oficial idôneo.

7.2.8. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação de mais de 01 (uma) empresa no presente Chamamento Público.

7.2.9. Também não poderá participar empresa que apresente documentação falsa, declaração falsa, omita informação relevante para o julgamento do credenciamento, atue em conluio com outra participante ou utilize interposta pessoa física ou jurídica com a finalidade de burlar as vedações previstas neste Edital, sem prejuízo da apuração das responsabilidades administrativas, civis e penais cabíveis.

7.3. Credenciamento de Representante Legal:

7.3.1. O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ela e tomar as decisões que julgar necessárias durante o procedimento de chamamento.

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

8. DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

8.1. No dia da sessão pública, no prazo estipulado no preâmbulo deste edital, as licitantes interessadas deverão enviar, concomitantemente com a proposta, os documentos relacionados a seguir:

8.2. Eventuais autenticações de documentos exigidos no edital são de inteira responsabilidade do licitante.

8.3. Proposta nos moldes do Anexo I;

8.4. Os documentos necessários à **HABILITAÇÃO:**

8.4.1. Documentos relativos à Habilitação Jurídica:

8.4.1.1. Ato Constitutivo, Estatuto Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

8.4.1.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

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

8.4.2. Documentos relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:

8.4.2.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), junto à Receita Federal;

8.4.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;

8.4.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional do domicílio ou sede da Licitante e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do domicílio ou sede da Licitante;

8.4.2.4. Certidões Negativas de Débito junto às Fazendas Estadual e Municipal do domicílio do Licitante;

8.4.2.5. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

8.4.2.6. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

8.4.2.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.4.2.8. Será realizada pesquisa junto ao CEIS (CGU), junto ao CNJ (condenações cíveis por atos de improbidade administrativa do sócio majoritário) e ao CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas).

8.4.3. Documentos relativos à Qualificação Técnica:

8.4.3.1. Certidão de Registro da proponente junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dentro do prazo de validade;

Obs. 1: As proponentes que forem sediadas em outra jurisdição e, consequentemente inscritas no Conselho de origem, deverão apresentar, obrigatoriamente, para assinatura do contrato, visto do registro junto ao CREA/RS, de acordo com a orientação legal de cada conselho profissional.

Obs. 2: O visto do CREA/RS, para empresas não domiciliadas no Estado, será exigido por ocasião da assinatura do contrato.

Obs. 3: A apresentação da Certidão de Pessoa Jurídica emitida pelo CREA deverá conter dados cadastrais atualizados na forma do Art. 10 da Resolução nº 1.137/23, do CONFEA.

8.4.3.2. Prova de a licitante possuir, no quadro funcional permanente, profissional habilitado detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica, registrado(s) pelo CREA e/ou CAU;

Obs. 1: Em se tratando de sócio da empresa, comprovar-se-á através da apresentação do contrato social; em se tratando de empregado, comprovar-se-á mediante apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou de Contrato de Trabalho.

Obs. 2: O profissional deverá ser o responsável técnico em todas as fases do procedimento licitatório e da execução contratual.

Obs. 3: No decorrer da execução do objeto, os profissionais poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º, da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração Municipal.

8.4.3.3. Certidão de Registro do Profissional junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, dentro de seu prazo de validade;

Obs. 1: Constituirá prova de registro do profissional estar incluso como integrante da equipe técnica constante na Certidão de Registro exigida na letra a);

Obs. 2: Os Responsáveis Técnicos que forem inscritos no CREA em outra jurisdição, deverão apresentar, obrigatoriamente, para assinatura do contrato, registro junto ao CREA do Estado do Rio Grande do Sul, em conformidade com o que dispõe a Lei nº 5.194 de 24.12.66, consonância com a Resolução 1.137/2023 - CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

8.4.3.4. Atestado(s) de Capacitação Técnico-Profissional com respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, em nome do responsável técnico da empresa, registrado(s) no CREA e/ou

CAU por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução satisfatória de obras e/ou serviços compatíveis ao objeto deste Processo Licitatório.

Obs. 1: Nos atestados referidos não serão aceitos aqueles cujo objeto esteja inacabado ou executado parcialmente.

Obs. 2: Nos atestados referidos deve constar a qualificação completa da empresa e do emitente.

8.4.3.5. Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional com respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Operacional – CAO, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que comprove a execução de obras e/ou serviços compatíveis ao objeto deste Processo.

Obs. 1: Nos atestados referidos não será aceito aquele cujo objeto esteja inacabado ou executado parcialmente.

Obs. 2: Nos atestados referidos nos itens devem constar a qualificação completa da empresa e o emitente.

Obs. 3: Não será aceito atestado de capacidade técnica emitido pela própria licitante, ou por outra empresa que esteja, de qualquer forma, vinculada societariamente ao mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.

Obs. 4: Não será aceita a soma de metragens nos atestados técnico-operacionais, tendo em vista a necessidade de comprovação de que a empresa deve possuir experiência em executar atividades do mesmo porte que as requeridas.

Obs. 5: Será aceita a soma de atestados para comprovação da execução dos serviços solicitados como parcela de maior relevância, desde que mantida em cada atestado a metragem mínima requerida.

8.4.3.6. Atestado de vistoria e comparecimento do responsável da empresa ao local onde será realizada a obra, acompanhado de Técnico do Município, emitido pelo município até o primeiro dia útil anterior à data prevista para a abertura, ou declaração expressa de que, se vencedora, está ciente dos locais e condições de execução da obrigação contratual, aceitando plenamente as exigências do edital.

Obs. 1: A vistoria é facultativa, devendo, no entanto, ser substituída por declaração expressa de que a licitante tem ciência do(s) local(ais) e aceita as condições para a execução da obrigação contratual, se vencedora do credenciamento, aceitando plenamente as exigências do edital.

8.4.3.7. Carta de avaliação de risco de crédito e de Habilitação Financeira favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal, onde conste a análise financeira do risco com o conceito. Somente serão aceitos conceitos de A a C.

8.4.3.8. Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, de qualquer nível, como condição de classificação, informando o nível da empresa dentro do programa, o qual será considerado exclusivamente para fins de pontuação nos termos do item 9.

8.4.3.9. Declaração fornecida pela Caixa Econômica Federal de que a empresa possui crédito aprovado especificamente vinculado ao objeto deste Edital, suficiente para suportar a construção de até 100 (cem) unidades habitacionais e o loteamento da gleba integrantes do empreendimento denominado **LOTEAMENTO MENINO JESUS**, não sendo aceita declaração de crédito aprovado de forma genérica ou desvinculada deste empreendimento.

8.5. A documentação, na fase pertinente, será rubricada pela Comissão e depois de examinada será anexada ao processo desta licitação, sendo inabilitados aqueles proponentes cuja documentação apresente irregularidades.

8.6. Caso algum dos documentos fiscais obrigatórios exigidos para cadastro esteja com o prazo de validade expirado, a licitante deverá regularizá-lo no órgão emitente do cadastro ou anexá-lo como complemento ao certificado apresentado, sob pena de inabilitação.

8.7. Da Qualificação Econômico-Financeira:

8.7.1. Certidão Negativa em Matéria Falimentar emitida na sede do licitante, podendo a mesma ser emitida por meio eletrônico, desde que possível auferir a autenticidade do documento.

9. DOS CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

9.1. As empresas que atenderem em sua totalidade a documentação exigida no edital estarão habilitadas para o presente credenciamento, e serão classificadas conforme pontuação obtida no critério a seguir disposto:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO		
ITEM	**CRITÉRIO**	**PONTUAÇÃO**
1	Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)	
	Nível A	20 pontos
	Nível B	10 pontos
	Nível C	5 pontos
	Níveis inferiores	0 pontos

9.2. Será selecionada pelo Município de São Gabriel/RS, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira – Caixa Econômica Federal, a empresa que obtiver a maior pontuação.

9.3. Em caso de empate no resultado, o desempate se dará diretamente por meio de sorteio.

9.4. Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

9.5. O Município de São Gabriel/RS emitirá o TERMO DE SELEÇÃO, indicando a empresa selecionada, conforme Anexo II deste Chamamento.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

11.4. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

11.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, encontram-se descritos nas disposições deste Edital de Chamamento Público, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades.

11.6. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determinar, as propostas contendo as Especificações Técnicas e Planilhas Orçamentárias das obras e serem executadas, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

11.7. Cabe à empresa selecionada e com Contrato celebrado:

a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários;

b) responder por eventuais danos causados ao Município de São Gabriel e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

11.8. Ao Município reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

11.9. Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

11.10. Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público serão resolvidos pela comissão de contratação, enquanto que os casos omissos relativos à celebração dos Contratos serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato.

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

11.12. Ficam os licitantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

11.13. Fica eleito o Foro da Comarca de São Gabriel/RS para dirimir qualquer pretensão jurisdicional referente ao processo em epígrafe.

11.14. Integra o presente edital:

Anexo I – Modelo de Proposta;

Anexo II - Termo de Seleção;

Anexo III - Modelo de Declaração.

São Gabriel, 18 de setembro de 2026.

LUCAS GONÇALVES MENEZES,
Prefeito Municipal

Anexo I
MODELO DE PROPOSTA

Ref.: **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 011/2026 - CREDENCIAMENTO**

Declaramos, que:

Pelo presente Termo, a empresa _____ (Razão Social), inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, e-mail _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta visando o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) ESPECIALIZADA(S) NA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTO COM ATÉ 100 (CEM) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL/RS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, TUDO EM CONFORMIDADE COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS, COM A PORTARIA Nº 725 DE 15 DE JUNHO DE 2023 E SUAS ALTERAÇÕES:**

	DESCRIÇÃO	UNIDADES HABITACIONAIS (UH)	Valor (R$) Unitário
01	Construção de loteamento com unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida	até 100	154.000,00

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Nº 011/2026 – MCMV-FAR;

2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro;

3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15/06/2023, Portaria MCID nº 1.482 de 21/11/2023 e Portaria MCID 247 de 15 de março de 2024;

4. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrermos nas sanções legais.

São Gabriel/RS, ____ de _____ de 2026.

[assinatura do representante legal]
RAZÃO SOCIAL

Anexo II

TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 011/2026, CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTO COM UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

O Município de São Gabriel, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de **Chamamento Público nº 011/2026**, constante do **Processo Administrativo nº 915/2026**, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

(qualificação da empresa selecionada)

A empresa selecionada deverá apresentar junto à Instituição Financeira, a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal.

São Gabriel/RS, ____ de _____ de 2026.

LUCAS GONÇALVES MENEZES,
Prefeito Municipal

Anexo III
Modelo de Declaração
DECLARAÇÃO UNIFICADA

A empresa ....., estabelecida na rua ....., na cidade de ....., inscrita no CNPJ nº ....., através de seu representante legal o(a) Sr.(a) ....., CPF Nº ....., declara que:

a) DECLARA que atende a todas as exigências de habilitação, Termo de Referência e edital e que responderá pela veracidade das informações prestadas;

b) DECLARA que não foi declarada inidônea nem está suspensa do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública e que comunicará a esta Administração a superveniência de fato impeditivo da habilitação;

c) DECLARA que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358/2002;

d) DECLARA que não se enquadra em nenhuma das hipóteses de impedimento previstas no Artigo 14, da Lei Federal nº 14.133/2021;

e) 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;

f) DECLARA que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

g) DECLARA que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta;

h) DECLARA que não possui em seu quadro gerencial ou societário, agente político ou administrativo do município.

i) Informa para os devidos fins que o responsável legal perante o Município será:

Nome:

Cargo:

CPF:

E-mail:

Telefone:

....., ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante Legal