



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira interessada em apresentar projetos e em construir 50 unidades habitacionais de interesse social, em áreas a serem doadas pelo município de Pedregulho ao FAR, sendo 15 unidades localizadas no Bairro Santa Terezinha e 35 unidades no bairro São José, no âmbito do Programa Federal Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Agente Financeiro autorizado a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado.

1.2. PROCEDIMENTO: Chamamento Público.

1.3. REGIME DE EXECUÇÃO: Contratação Semi – Integrada.

1.4. As empresas interessadas poderão realizar VISITA TÉCNICA no local da obra.

1.5. Caso a empresa opte pela realização de visita técnica, esta deverá ser agendada diretamente na Secretaria Municipal de Obras, Planejamento, Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente, até o dia anterior a data da sessão do processamento do presente pregão, devendo o licitante entrar em contato pelo telefone (16- 3171-9400).

1.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

1.7. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, a ser enviada juntamente com a documentação de habilitação.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Constitui-se objeto do presente certame a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira interessada em apresentar projetos e em construir 50 unidades habitacionais de interesse social, em áreas a serem doadas pelo Município de Pedregulho ao FAR, no âmbito do Programa Federal Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Agente Financeiro autorizado a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado, nos termos e condições a seguir descritos no presente Termo de Referência.

2.2. As unidades habitacionais deverão ser construídas incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, máquinas e equipamentos e demais instrumentos necessários a sua execução, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Pedregulho/SP, cuja execução da obra deverá obedecer rigorosamente aos memoriais descritivos, projetos básicos, projetos executivos a serem elaborados pela contratada e aprovados pela Prefeitura e demais documentos técnicos, no que se refere a especificações, bem como, a todas as recomendações dos fabricantes dos materiais especificados, às normas brasileiras da ABNT e as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, regulado pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Decreto nº. 11.439, de 17 de março de 2023, Portaria MCID nº. 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº. 725, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº. 727, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº. 1.482, de 23 de novembro de 2023, Portaria MCID nº. 489, de



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

19 de maio de 2025, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e seus anexos, de acordo com a qualificação urbanística, com base nas Portarias MCID nº 724 e nº 725 de 15/06/2023, com todas as normas estabelecidas pela Instituição Financeira para aprovação dos projetos, demais normas legais aplicáveis e ainda, com base nas especificações técnicas contidas no presente termo de referência, no EDITAL e seus anexos, bem como no instrumento contratual. Os valores das unidades habitacionais deverão obedecer ao limite de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), com qualificações mínima ou superior estabelecido pela portaria MCID nº 725.

2.3. Os itens cobertos pelo valor deverão observar o especificado nas Portarias MCID nº 724 e 725 de 15/06/2023. Deverão ainda ser observados todos os requisitos contidos em todas as portarias e legislações pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, cujo conhecimento se presume por parte da interessada.

2.4. As unidades habitacionais a serem construídas, serão financiadas com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

2.5. A seleção da empresa participante deste Edital não implicará na contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida. A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, amparada em recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial.

2.6. Não haverá transferência de recursos financeiros por parte do Município.

2.7. O quantitativo de Unidades Habitacionais programado poderá variar mediante a disponibilidade e características das áreas selecionados, mantendo sempre condições de viabilidade operacional construtiva.

2.10. A execução da programação irá depender da disponibilidade orçamentária e financeira do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

2.11. Toda documentação técnica necessária para a elaboração dos projetos complementares e execução das obras a serem fornecidos pelo município de Pedregulho – SP, estão disponíveis em anexo, conforme consta no item 26 do presente termo de referência.

3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O procedimento licitatório obedecerá integralmente às disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, bem como as demais condições e exigências estabelecidas no Edital.

3.2. O serviço objeto desta contratação caracteriza-se como SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA pois há um domínio uniforme do mercado relevante acerca da execução e não terá inovação significativa do espaço físico, tratando-se de especificações usuais de mercado e com os padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos neste termo de referência.

3.3. Ainda que demande o acompanhamento de um responsável técnico detentor de qualificação profissional específica de Engenharia, considera-se serviço comum de engenharia também pelo fato de o mercado relevante possuir pleno domínio das técnicas de sua realização, permitindo uma proposição objetiva e padronizada da execução do objeto.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

3.4. A seleção ocorrerá através de CHAMAMENTO PÚBLICO, na forma eletrônica, que culminará com a seleção da proposta de MELHOR TÉCNICA.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

4.1. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Pedregulho, em consonância com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, políticas setoriais de habitação e, em especial, o Programa Minha Casa, Minha Vida, visa suprir o déficit habitacional e garantir a todos o direito Constitucional a moradia digna, especialmente a população menos favorecida.

4.2. A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Federal tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda.

4.3. O município de Pedregulho apresentou nos últimos anos, uma alta demanda e procura por lotes em zonas de interesse social, aumentando consideravelmente o número de casas populares que foram e vem sendo construídas através de diferentes programas, isso contribuiu com uma equalização e dignidade de moradia. Considerando que por meio de estudos e levantamentos realizados pelo município, através da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento, Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente junto a secretaria de Assistência Social, constatou-se que a falta de moradia própria ainda continua sendo um dos grandes problemas de centenas de famílias Pedregulhenses, principalmente aquelas de baixa renda, que se encontram em situações precárias e muitas vezes sub-humana, entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente consecução dos programas habitacionais do Governo Federal em seu território, através de medidas de fomento que contribuam para implantação de empreendimentos

4.4. Entende-se que pessoas que vivem em situação de vulnerabilidade não possuem casa própria e enfrentam dificuldades para arcar com os custos de moradia, partindo para o aluguel ou morando de favor com familiares, o que em muitas das vezes geram transtornos e desencontros. Objetivando atender essas famílias, o município participou da seleção do Programa Minha Casa Minha Vida, o qual foi contemplado através da Portaria nº MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025, com 50 Unidades Habitacionais.

4.5. Desta forma a proposta de MELHOR TÉCNICA se apresenta como a melhor forma de selecionar empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver necessidade de competição entre elas sobre preços dos serviços.

4.6. Posto isto, justifica-se a necessidade da contratação Semi-integrada de empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, por meio de chamamento público, para apresentação de proposta para a execução de infraestrutura urbana e de construção de 50 unidades habitacionais de interesse social. Por fim, ressalta-se que a construção destas moradias, irão propiciar a melhoria direta na vida dos beneficiários que serão atendidos, reduzindo o déficit habitacional da cidade, promovendo ainda o desenvolvimento social e econômico do Município.

5. NECESSIDADE DO NEGÓCIO

5.1. Elaboração de projeto de residências unifamiliares categorizadas como populares, aprovação na prefeitura, e execução das obras civis;

5.2. Fornecimento de maquinários, ferramentas, material, mão de obra e serviços conforme planilha orçamentária, projetos e memorial descritivo;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

5.3. Prestar os serviços objeto do presente chamamento público, conforme condições e especificações estabelecidas neste Termo de Referência e na sua proposta.

5.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

5.5. A equipe técnica mínima exigida responsável pela elaboração dos projetos e execução da obra deve ser composta por no mínimo um ENGENHEIRO CIVIL e um ENGENHEIRO ELÉTRICO;

5.6. O responsável pela execução da obra deve ser, no mínimo, um ENGENHEIRO CIVIL e um ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

6.1. Prestação de serviço de engenharia para elaboração de projeto padrão minha casa minha vida – FAIXA I, possuindo no mínimo 44m² de área útil, aprovação do mesmo junto a prefeitura municipal e execução das obras civis que dizem respeito a 50 unidades habitacionais e aos equipamentos de uso públicos detalhados no memorial descritivo;

6.2. Os serviços e obras, objeto desta contratação, compreende as seguintes frentes de trabalho:

6.2.1. FRENTE 1: Elaboração dos projetos padrão minha casa minha vida – FAIXA I, possuindo no mínimo 44,00 m² de área útil;

6.2.2. FRENTE 2: Aprovação junto a prefeitura Municipal do projeto referente as 50 unidades habitacionais de padrão popular “Minha casa Minha vida – FAIXA I”

6.2.3. FRENTE 3: Execução das obras de construção civil referente as 50 unidades habitacionais conforme projetos aprovados.

7. DA VIGÊNCIA E DO PRAZO PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS

7.1. O contrato de financiamento será efetuado com o Agente Financeiro e regido por normas próprias do Programa MCMV-FAR, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos.

7.2. Ocorrendo a contratação pelo Agente Financeiro, se necessário, o contrato poderá ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021 e demais condições que vierem a constar nas cláusulas apresentadas pelo Agente.

7.3. Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos, a Empresa Selecionada deverá apresentá-los ao agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma físico financeiro, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato de Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social.

7.4. Os serviços que se vincularem as garantias legais ou contratuais próprios daquele fixado no contrato deverão ser cumpridos conforme estabelecido no termo próprio, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência do Contrato.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

7.5. Os casos omissos no âmbito da celebração do contrato com a empresa selecionada serão resolvidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

7.6. O início dos serviços deve ser efetuado no prazo a ser definido pela Caixa Econômica Federal conforme contrato, após a emissão da ordem de serviço, sendo que os prazos de execução podem ser conferidos no Item 26 – Anexo C – Cronograma por etapas;

7.7. A emissão da Ordem de Serviço será mediante aprovação da documentação pela Caixa Econômica Federal.

7.8. Os serviços deverão ser executados em conformidade com o termo de referência, memorial descritivo, projetos e cronograma.

7.9. O cronograma poderá ser consultado no anexo do item 26 – ANEXO C, deste TERMO DE REFERÊNCIA.

8. DO CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DOS MATERIAIS/SERVIÇOS

8.1. O aceite dos serviços licitados deverá ocorrer por meio de medições das etapas conforme cronograma-físico financeiro atestadas pelo Agente Técnico e Financeiro da Caixa Econômica Federal.

8.2. O Município não arcará com qualquer custo relacionado à execução do objeto deste chamamento. A empresa SELECIONADA será responsável por todas as despesas inerentes à realização do objeto.

8.3. A única forma de remuneração da empresa SELECIONADA será proveniente da proposta enviada à Caixa Econômica Federal, e somente será efetivada caso a proposta seja aprovada pela referida instituição financeira.

8.4. Portanto, o Município não se responsabiliza por qualquer pagamento ou reembolso à empresa SELECIONADA, cabendo à mesma a responsabilidade de garantir a aprovação da proposta junto à Caixa Econômica Federal para a obtenção de sua remuneração.

8.5. A empresa SELECIONADA deve estar ciente e concordar com estas condições antes de enviar sua proposta para este chamamento público.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. É vedada a subcontratação TOTAL do objeto deste Contrato, sendo admitida a parcial, mediante apresentação de justificativa quanto a sua necessidade pela Contratada e autorização empresa da Contratante.

10. DOS CONSÓRCIOS

10.1. Poderão participar do Chamamento, nos termos deste Edital, pessoas jurídicas, isoladamente ou em Consórcio, de acordo com os termos deste Edital.

10.2. Não poderão participar do Chamamento, pessoas jurídicas, isoladamente ou em Consórcio, direta ou indiretamente:

10.2.1. Sejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com toda a administração pública nos termos do § 5º do Art. 156, da Lei 14.133/21;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

10.2.2. Pessoa Jurídica cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) ou tenha(m) sido, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do Edital, servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) nos órgãos ou entidades contratantes ou responsáveis pelo CHAMAMENTO PÚBLICO, ou agente(s) público(s), impedidos de contratar com a Administração Pública por vedação constitucional ou legal.

10.3. A participação na Chamamento implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do Edital, da Minuta do Contrato e seus Anexos, bem como das demais normas aplicáveis a este Chamamento.

10.4. Caso a proponente participe por meio de Consórcio, os seguintes documentos deverão ser entregues no momento do CREDENCIAMENTO, sem prejuízo de outras existentes no restante do Edital:

10.4.1. Apresentação de comprovação de compromisso público ou particular de constituição do Consórcio, subscrito por todos os consorciados;

10.4.2. Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, bem como será responsável por todos os assuntos que envolvam a participação do consórcio na presente licitação, junto ao Pregoeiro;

10.4.3. Procuração, assinada por todos os participantes do consórcio, outorgando à empresa líder do consórcio poderes expressos, irrevogáveis e irretratáveis para concordar com condições, transigir, compromissar-se, assinar quaisquer documentos e instrumentos relacionados ao processo desta licitação;

10.5. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à regularidade jurídica e fiscal contidas no Edital;

10.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser totalmente atendidas pelo Consórcio, por intermédio de qualquer dos consorciados isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos seus consorciados;

10.7. A desclassificação de qualquer consorciado acarretará a automática desclassificação do Consórcio;

10.8. Nenhuma Proponente poderá participar de mais de um Consórcio, ainda que por intermédio de suas afiliadas;

10.9. Caso uma proponente participe de um consórcio, ficará ela impedida de participar isoladamente da Chamamento;

10.10. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciados até a assinatura do Contrato;

10.11. Os consorciados são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio em virtude deste Chamamento;

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Fornecimento de materiais e mão de obra necessários para a elaboração de projetos de parcelamento de solo, obras civil e execução da obra total;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- 11.2. Fornecimento de mão de obra especializada, capaz de efetuar com excelência os serviços propostos no referido termo de referência;
- 11.3. Prestar os serviços objeto da presente licitação, conforme condições e especificações estabelecidas em projetos, planilha orçamentária, memorial descritivo Termo de Referência e na sua proposta;
- 11.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 11.5. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao Contratante;
- 11.6. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução deste Termo;
- 11.7. Levar, imediatamente, ao conhecimento do Contratante, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, para adoção das medidas cabíveis;
- 11.8. Manter, durante a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao Contratante a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;
- 11.9. Todos os projetos de responsabilidade da empresa contratada, deverão cumprir rigorosamente todas as normas técnicas da ABNT pertinentes, além dos demais requisitos obrigatórios exigidos pela CAIXA, em especial a Portaria MCID nº 725, de 15 de julho de 2023 e portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025.
- 11.10. O projeto a ser elaborado destinar-se-á à construção de 50 unidades habitacionais
- 11.11. No que constitui o escopo de toda contratação, a empresa ficará responsável pela: elaboração, aprovação e registro dos projetos básicos executivos, memorial descritivo, projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais, bem como demais documentos técnicos exigidos, atendendo aos requisitos necessários para a aprovação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, incluindo as ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, para formalização da contratação do empreendimento habitacional junto à CAIXA, em imóveis de propriedade do MUNICÍPIO que serão sorteados às famílias beneficiadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – faixa 1, e das especificações e anexos que integram o presente Edital. O Município de Pedregulho fornecerá projeto urbanístico com as disposições dos lotes e modelo de projeto das unidades habitacionais, neste a empresa poderá realizar alterações que acharem necessárias para viabilizar a execução das moradias.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 12.1. Assegurar-se da boa prestação dos serviços, verificando sempre o seu bom desempenho;
- 12.2. Fornecimento do levantamento planialtimétrico, bem como anteprojeto das disposições dos lotes.

13. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- 13.1. Os licitantes encaminharão a Proposta Técnica exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e o horário estabelecidos para a abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á a etapa de envio dessa documentação;
- 13.2. Os licitantes apresentarão sua Proposta Técnica até a data e horário designados no Edital;
- 13.3. Para operacionalização na plataforma, será necessário a inclusão dos documentos da Proposta Técnica no mesmo local em que se envia os documentos de habilitação;
- 13.4. O Agente de Licitação, via sistema eletrônico, dará início à Sessão Pública, na data e horário previstos e informará aos Licitantes que as Propostas avançarão para a etapa “Em Análise”.
- 13.4.1. Após o início da sessão, a comunicação entre o Agente de Contratação e licitante somente se dará pelo “chat”.
- 13.4.2. É vedado às licitantes, estabelecer comunicações entre si através do “chat” do sistema, em qualquer fase da licitação.
- 13.5. Após o avanço para a etapa “Em Análise”, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos da Proposta Técnica, salvo em sede de diligência. Caso seja incluído, será desconsiderado uma vez que o sistema registra a data e horário da inclusão.
- 13.6. Não poderá haver desistência da proposta após a abertura da sessão, sujeitando-se a licitante desistente às sanções previstas no edital;
- 13.7. A análise da Proposta Técnica será realizada por Comissão de Análise da Proposta Técnica designada especificamente para esta licitação através de portaria, que terá o prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis para informar o resultado da avaliação.
- 13.8. Os membros da Comissão de Análise da Proposta Técnica analisarão as propostas técnicas e indicarão a pontuação de acordo com os critérios contidos no termo de referência e edital.
- 13.9. A sessão será suspensa pelo Agente de Contratação para que os membros da Comissão realizem a análise da Proposta Técnica, registrando no sistema o horário para retorno do certame, sendo o prazo de até 10 (dez) dias úteis para análise da Comissão. Caso a Comissão finalize a análise antes do prazo citado, o Agente de Contratação comunicará no sistema a data e horário para retorno da sessão, mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24 (VINTE E QUATRO HORAS) DE ANTECEDÊNCIA.
- 13.10. NÃO HAVERÁ FASE DE LANCES. O valor por unidade habitacional foi definido através da PORTARIA MCID Nº 489, DE 19 DE MAIO DE 2025 estipulado pela Caixa Econômica Federal.
- 13.11. Retomada a sessão após encerrada a análise das Propostas Técnicas pela Comissão, o Agente de Licitação informará a pontuação final das licitantes no sistema de licitação;
- 13.12. A composição da pontuação final, incluindo a atribuição de pontos para cada item da Proposta Técnica, e os documentos apresentados por cada licitante, ficarão disponibilizados a todos os participantes;
- 13.13. Em caso de empate entre duas ou mais notas finais atribuídas para as propostas de melhor técnica, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.14. O critério de desempate previsto no inciso I do art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, não será aplicado para efeito de desempate.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

13.15. Após a classificação final, ato contínuo, o processo seguirá para a etapa de habilitação e a documentação de habilitação a ser analisada será da empresa que obtiver a maior pontuação final.

13.16. A empresa que obtiver a maior pontuação final, caso ainda não tenha enviado todos os documentos exigidos para habilitação, deverá enviá-los em até 02 (duas) horas a contar da intimação do Agente de Licitação no chat da plataforma, inserindo-os no campo “Anexar Documentação”; Caso não sejam enviados, a empresa será INABILITADA.

13.17. Após o prazo de 02 (duas) horas para apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência;

13.18. Caso os documentos para habilitação não estiverem de acordo e não se enquadrarem com os termos do termo de referência e Edital, a licitante será INABILITADA devendo ser analisada a documentação do licitante subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de propostas que atendam ao Edital de licitação;

13.19. O julgamento da habilitação se processará mediante o exame de todos os documentos solicitados para habilitação, conforme Termo de Referência e Edital;

13.20. Serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação dos licitantes convocados para a apresentação da documentação habilitatória, após concluídos os procedimentos.

13.21. Divulgado o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, o Agente de Licitação informará às licitantes por meio de mensagem lançada no sistema que poderão interpor recurso por meio eletrônico, utilizando exclusivamente o campo próprio disponibilizado no sistema;

13.22. Caso ocorra manifestação de interposição de recurso, o prazo para apresentação das razões é de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

13.23. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contada da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso;

13.24. A decisão do recurso será divulgada na plataforma de licitação e no Portal Nacional Contratações Públicas (PNCP);

13.25. A retomada da sessão será divulgada na plataforma de licitação e constará na decisão de que trata o item anterior, sendo o prazo com, no mínimo, 24 (VINTE E QUATRO HORAS) DE ANTECEDÊNCIA.

13.26. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão;

13.27. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o licitante vencedor deverá reelaborar e apresentar as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os valores das unidades habitacionais obedecendo ao limite de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), com qualificações mínima ou superior estabelecido pela portaria MCID nº 725.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

13.28. Após a apresentação das planilhas e conferência com o estipulado em Edital, o processo licitatório será encaminhado ao Departamento Jurídico e, após, seguirá à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar o procedimento;

13.29. Após a homologação, o licitante SELECIONADO será convocado para assinar o TERMO DE SELEÇÃO deste Chamamento.

14. DA PROPOSTA TÉCNICA

14.1. CAPACITAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

14.1.1. A pontuação do fator capacitação Técnica do Licitante (CT) será efetuada pelo somatório dos pontos relativos aos serviços similares e compatíveis com o objeto realizado pela Licitante e deverá ser comprovada através de atestado fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado devidamente registrado nas entidades profissionais competentes (Súmula 24 TCE/SP)

14.1.2. A pontuação do fator Capacitação Técnica da Licitante (CT) será efetuada com base no quadro a seguir:

Item	Quesitos Técnicos / Discriminação	Pontuação	Pontuação Máxima
a)	Registro/Cadastro da Empresa no CREA ou CAU	1,0 ponto por ano completo de cadastro, sendo este critério limitado a 3,0 pontos em caso de registro superior a 3 anos.	3,0
b)	CONCEITO DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO JUNTO A CEF. (RATING): Documento ou declaração auto declaratória, devendo ser comprovada posteriormente junto a Caixa.		
	Rating A	5,0	5,0
	Rating B	4,0	
	Rating C	3,0	
c)	CERTIFICAÇÃO PBQP-H:		
	Nível "A"	5,0	5,0
	Nível "B"	4,0	
d)	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE (ISO):		



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

	Apresentar certificado de registro de sistema de gestão da qualidade, válido, ISO 9001, 14001, 21500, 26000, 19650 e ISO 45001	1,0 ponto por Certificação da proponente, limitado a 5,0 pontos.	5,0
e)	QUANTO AO LIMITE GLOBAL DE CUSTOS DE EMPREENDIMENTOS (LGCE) DA CEF:		
	Acima de R\$ 70 Milhões	5,0	5,0
	Entre R\$ 50 Milhões – R\$ 70 Milhões	4,0	
	Entre R\$ 35 Milhões – R\$ 50 Milhões	3,0	
f)	COMPROVAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS (UH) CONSTRUÍDAS:		
	Mais de 750 Unidades Habitacionais (UH)	5,0	5,0
	Entre 500 – 750 UH	4,0	
f)	Entre 350 – 499 UH	3,0	5,0
	A partir de 170 -349 UH	2,0	
g)	QUANTO AO PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA:		
	Até 18 meses	5,0	5,0
	De 19 a 24 meses	4,0	
	Acima de 24 meses	3,0	
h)	QUANTO A CLASSIFICAÇÃO SOCIAL:		
	Inclusão de trabalhadores locais: contratação de mulheres na construção civil	Compromisso social de promover a contratação de mulheres nas atividades da construção civil, 2,0 pontos.	2,0
	Inclusão de trabalhadores locais: contratação de trabalhadores da construção civil no mercado local (município)	Compromisso social de contratar mão-de-obra local na construção das unidades residenciais, 1,0 pontos.	
i)	QUANTO AO PROJETO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS – ÁREA ÚTIL:		
	UH com área útil superior a 60,00 m ²	5,00	5,00
	UH com área útil entre 51,00-60,00 m ²	4,00	



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

UH com área útil entre 43,00-50,00 m ²	3,00	
TOTAL GERAL DE PONTOS		45,00

14.2. É condição básica para a classificação da proponente a apresentação da documentação completa prevista na qualificação técnica.

14.3. Para comprovação da Quantidade de Unidades contratadas, conforme contido na alínea “f” da tabela, a interessada deverá apresentar os contratos de financiamento dos empreendimentos firmados com a Caixa Econômica Federal, emitido pelo CREA ou CAU, em nome da razão social da empresa interessada. No caso da empresa 1ª classificada ter apresentado apenas declaração, deverá ser comprovado no prazo de até 3 (três) dias os contratos formalizados, sob pena de destituição desta e o chamamento da empresa que se qualificou em segundo lugar.

14.4. A pontuação referente a alínea “e” da tabela de critérios – LGCE DISPONÍVEL NA CAIXA, deverá ser validada pelo Agente Operador, quando da formalização de contrato para construção do empreendimento.

14.5. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

1º) Maior número de UH's produzidas;

2º) Maior LGCE disponível na CAIXA;

3º) Rating da Empresa;

4º) Maior pontuação no critério “j”; 5º) Maior pontuação no critério “c”; 6º) Sorteio.

14.6. Se mesmo assim persistir empate no resultado da apuração, a empresa vencedora a ser classificada em 1ª lugar, será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a serem indicados.

14.7. A empresa que apresentar proposta com área útil da unidade habitacional abaixo de 43,00 m² para as unidades residenciais não receberá nenhuma pontuação.

14.8. A avaliação das propostas das empresas participantes, será efetuada pela Comissão de Análise da Proposta Técnica, composta por no mínimo 3 membros, dentre os servidores efetivos, empregados públicos ou profissionais contratados com o devido conhecimento técnico, designados pela autoridade municipal competente mediante publicação de portaria específica no Diário Oficial do Município. A avaliação consistirá na análise das propostas e documentações específicas, procedendo-se o somatório de pontos atingidos por participante.

14.9. A Comissão poderá habilitar e classificar propostas que contenham omissões ou irregularidades formais, desde que tais omissões ou irregularidades sejam irrelevantes (sanáveis) e não causem prejuízos ao objeto, a administração e/ou aos concorrentes.

14.10. Faculta-se à Comissão avaliadora a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, não sendo permitida, após a entrega dos envelopes, a substituição ou apresentação de documentos, salvo para, a critério da banca, atualizar aqueles cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos documentos e esclarecer dúvidas ou manifestos erros materiais.

14.11. A ausência ou a verificação de inconformidade de qualquer documento solicitado, ou ainda, a verificação no local da sede do proponente, de qualquer discordância em relação às declarações ou documentos apresentados, poderá ensejar a sua desclassificação ou sua condução ao final da lista.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

14.12. Nas hipóteses em que todas as empresas proponentes não comprovarem a habilitação/expertise necessária ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá fixar aos participantes o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que levaram desclassificação.

14.13. O resultado do julgamento da habilitação e classificação das proponentes (provisório e definitivo) será feito mediante publicação no Diário Oficial do Município (DOM), salvo se presentes os prepostos das proponentes no ato em que foi adotada a decisão, quando será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em Ata.

14.14. À Comissão de Análise da Proposta Técnica competirá tomar todas as decisões legais no cumprimento de suas responsabilidades, conhecendo e analisando todos os documentos exigidos na competição, quer seja na fase de habilitação ou da proposta técnica, classificando as empresas concorrentes e desclassificando propostas que contrariam as regras editalícias e legais, em especial quanto às normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no que for o caso, instituído na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentado pelas normas supramencionadas.

14.15. A Comissão consignará o teor das ações e decisões em ata circunstanciada, emitindo parecer, selecionando em ordem decrescente as propostas classificadas, bem como deverá instruir impugnações e recursos a serem encaminhados à autoridade competente.

14.16. A Comissão poderá contar com o assessoramento técnico e jurídico de servidores da administração municipal, na orientação de sua decisão.

14.17. Em qualquer fase da seleção o agente responsável pela condução do processo de CHAMAMENTO PÚBLICO poderá suspender os trabalhos e informar o dia, hora e local em que os mesmos serão reiniciados, ficando cientes, desde logo, os proponentes presentes.

15. DA HABILITAÇÃO

15.1. A documentação de habilitação a ser analisada será da empresa que obtiver a maior pontuação final;

15.2. Caso os documentos para habilitação não estiverem de acordo com a documentação de Habilitação, esta será INABILITADA devendo ser analisada a documentação do segundo colocado conforme pontuação e assim sucessivamente;

15.3. O julgamento da habilitação se processará mediante o exame dos documentos a seguir relacionados, os quais dizem respeito a:

15.3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea "b", deste subitem;
- d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- e) 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.
- f) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

16.3.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

16.3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

16.3.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

16.3.2.3. Provas de regularidade, em plena validade, para com:

16.3.2.3.1. Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação das seguintes certidões:

a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais (inclusive contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

b) Certidão de Regularidade de ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços expedida pela Secretaria da Fazenda ou Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei;

c) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Mobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças;

16.3.2.4. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

16.3.2.5. 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, aprovado pelo Decreto-Lei nº. 5.452 de 1º de maio de 1943 (Incluído pela Lei nº. 12.440, de 2011);

16.3.2.6. As certidões acima mencionadas poderão ser substituídas pela Certidão Positivo Positiva de Débitos com efeito Negativo.

16.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA

16.4.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, 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



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

16.4.2. As sociedades anônimas deverão apresentar a cópia autenticada da publicação do balanço em diário oficial ou jornal de grande circulação, onde a empresa licitante está estabelecida.

16.4.3. Se a licitante tiver sido constituída há menos de 01 (um) ano, a documentação referida nos subitens “16.4.1” e “16.4.2” deverá ser substituída pela demonstração contábil relativa ao período de funcionamento.

16.4.4. A verificação da boa situação financeira do licitante será feita mediante a apuração dos indicadores contábeis:

16.4.5. “Índice de Liquidez Geral”, aplicando a seguinte fórmula:

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP) \text{ Resultando } ILG \geq 1,0$$

Onde:

ILG - Índice de Liquidez Geral;

AC - Ativo Circulante;

RLP - Realizável a Longo Prazo; PC - Passivo Circulante;

ELP - Exigível a Longo Prazo.

16.4.6. OBS.: Será considerada inabilitada a empresa cujo “Índice de Liquidez Geral” for inferior a 1,0 (um).

16.4.7. “Índice de Endividamento”, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$IE = (PC + ELP) / AT \text{ Resultando } IE \leq 0,50$$

Onde:

IE = Índice de Endividamento AT = Ativo Total

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

16.4.8. OBS.: Será considerada inabilitada a empresa cujo “Índice de Endividamento” for superior a 0,50 (zero cinquenta).

16.4.9. “Índice de Liquidez Corrente”, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$ILC = AC / PC \text{ Resultando } ILC \geq 1,0$$

Onde:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ILC= Índice de Liquidez Corrente;

AC= Ativo Circulante;

PC= Passivo Circulante.

16.4.10.OBS.: Será considerada inabilitada a empresa cujo “Índice de Liquidez Corrente” for inferior a 1,0 (um).

16.4.11.A fórmula deverá estar preferencialmente, aplicada em memorial de cálculo juntado ao balanço;

16.4.12.Comprovação de capital social de 10% do valor total estimado da contratação.

16.4.13.Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

16.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.5.1. Prova de registro da empresa e do responsável técnico no CREA, dentro de seu prazo de validade;

16.5.2. Comprovação de possuir em seu quadro permanente, ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO ELÉTRICO E ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO devidamente registrado (s) no órgão competente (CREA), que será (ão) o (s) responsável (is) técnico (s) pelo objeto da licitação.

16.5.3. Os profissionais que apresentarem documentação para a pontuação na PROPOSTA TÉCNICA deverão ser os mesmos que compõem a equipe técnica e os mesmos profissionais mencionados na cláusula 14.2 responsável pela elaboração dos projetos e execução da obra;

16.5.3.1. Apresentar declaração de que o responsável técnico indicado possui vínculo com a empresa OU a comprovação de vínculo profissional pode se dar mediante contrato social, registro de carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, na data fixada para a apresentação das propostas;

16.5.4. Atestado de Vistoria ou declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

17. DO PRAZO PARA CONCLUSÃO

17.1. O prazo máximo para execução de todo os serviços propostos no referido Termo de referência, será definido pela Caixa Econômica Federal conforme cronograma próprio, sendo a expectativa de 30 (trinta) meses no máximo para a conclusão.

18. LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

18.1. O empreendimento será realizado na área do Município, sendo 15 lotes localizados no Bairro Santa Terezinha e 35 lotes no Bairro São José. A referida área contemplará o fracionamento visando



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

melhor atender as necessidades do empreendimento e melhor aproveitamento do solo, conforme pré-projeto;

18.2. As habitações de interesse social de que trata este CHAMAMENTO deverão ser construídas em terreno de propriedade do município, a serem sorteados para as famílias beneficiadas, distribuídas de acordo com o Projeto Arquitetônico desenvolvido, sendo que para sua execução deverão ser respeitadas as tipologias fornecidas, os limites da área do terreno e a legislação vigente, quer seja municipal, estadual ou federal além das normas específicas do Programa Minha Casa Minha Vida;

18.3. A doação definitiva dos terrenos será efetivada de acordo com a Lei Municipal específica, que assim autoriza, no momento da assinatura dos contratos de financiamento individuais para a construção das unidades habitacionais, a fim de atender as especificações do Programa Minha Casa Minha Vida;

18.4. Serão construídas unidades habitacionais dentro do Programa MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, ou o que o suceder contendo cada unidade: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, com área total de no mínimo 44 m² úteis (excluindo as paredes);

18.5. As unidades deverão ser projetadas a fim de, ocasionalmente serem adaptadas para pessoas com mobilidade reduzida, bem como projeções de ampliação para pelo menos mais 1 quarto com área mínima de 8m²

18.6. Ao final das Obras a CONTRATADA deverá solicitar formalmente por meio da a) Secretaria Municipal de Obras, Planejamento, Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente, a expedição do Termo de Vistoria de Obras – TVO;

18.7. Caberá a empresa contratada realizar e aprovar junto a caixa econômica federal, todas as peças técnicas necessárias referente aos projetos habitacionais das moradias, devendo estes atenderem todas as condicionantes previstas no programa Minha Casa Minha Vida – FAIXA I;

18.8. A contratada deverá levantar, quantificar prever em seus custos, os volumes referentes as obras de terraplanagem que se fizerem necessárias no que tange os terrenos onde serão construídas as moradias;

19. MEDIÇÃO/ CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

19.1. O Município não arcará com qualquer custo relacionado à execução do objeto deste chamamento. A empresa SELECIONADA será responsável por todas as despesas inerentes à realização do objeto.

19.2. A única forma de remuneração da empresa SELECIONADA será proveniente da proposta enviada à Caixa Econômica Federal, e somente será efetivada caso a proposta seja aprovada pela referida instituição financeira.

19.3. Portanto, o Município não se responsabiliza por qualquer pagamento ou reembolso à empresa SELECIONADA, cabendo à mesma a responsabilidade de garantir a aprovação da proposta junto à Caixa Econômica Federal para a obtenção de sua remuneração.

19.4. A empresa SELECIONADA deve estar ciente e concordar com estas condições antes de enviar sua proposta para este chamamento público.

20. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- 20.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do Chamamento Público, a partir da apresentação da proposta no procedimento de seleção, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 20.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 20.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 20.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do proponente eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 20.5. É dever do proponente orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 20.6. O Município poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Proponente atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 20.7. O Proponente deverá prestar, no prazo fixado pelo Município, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 20.8. Bancos de dados formados a partir de processos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 20.9. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

21. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 21.1. Considerando que o contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Termo de Referência para a execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro - CAIXA, a gestão do contrato será de responsabilidade da CAIXA.
- 21.2. O Município de Pedregulho poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observador a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.
- 21.3. Os serviços que se vincularem as garantias legais ou contratuais próprios daquele fixado no contrato deverão ser cumpridos conforme estabelecido no termo próprio, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência do Contrato.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

21.4. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Empresa com terceiros, ainda que vinculados à execução Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

21.5. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

21.6. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante termo aditivo;

21.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

21.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

21.9. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

22. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

22.1. A empresa selecionada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

22.2. A empresa 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 brasileiro.

22.3. A garantia abrange a realização da manutenção corretiva ou o refazimento dos serviços pela própria Contratada;

22.4. Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados passíveis de correção, compreendendo a substituição de materiais, se for o caso, realização de ajustes, reparos e correções necessárias;

22.5. Os Serviços que apresentarem vício ou defeito no período de vigência da garantia deverão ser refeitos, de forma que apresentem padrões de qualidade e finalidades iguais ou superiores aos serviços executados inicialmente;

22.6. Uma vez notificada, a Empresa Selecionada realizará a reparação ou substituição dos serviços que comprometam a habitabilidade do imóvel em até 48 horas, contados a partir do recebimento da notificação.

22.7. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada da Contratada, aceita pelo Município;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

22.8. Decorrido o prazo para reparos, substituições ou refazimento do serviço sem o atendimento da solicitação do Município ou, apresentação de justificativas pela Empresa Selecionada, fica o Município autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos, ajustes, substituição ou refazimento do serviço em sua totalidade ou parte dele, bem como a exigir o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda da garantia;

22.9. O custo referente ao transporte necessário ao refazimento dos serviços cobertos pela garantia será de responsabilidade da Empresa Selecionada;

22.10. Os serviços que se vincularem as garantias legais ou contratuais próprios daquele fixado no contrato deverão ser cumpridos conforme estabelecido no termo próprio, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência do Contrato.

23. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

23.1. O valor da contratação é estimado em R\$ 154.000,00 por unidade habitacional, resultando em um valor final de R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais) conforme Tabela 1 da portaria MCID nº 489 de maio de 2025.

23.2. O preço deverá custear integralmente a construção do empreendimento, inclusive execução das obras complementares, bem como qualquer outro custo direto ou indireto.

23.3. A proposta financeira apresentada e aprovada pela Caixa Econômica Federal será a única forma de remuneração da empresa SELECIONADA.

24. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

24.1. Por se tratar de uma obra de responsabilidade da Caixa Econômica Federal não tendo a Prefeitura correlação direta a realização dos pagamentos, não haverá adequação orçamentária municipal para a referida obra

25. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

25.1. Tratando-se de obra de serviço comum de engenharia, esta secretaria opina que o fornecedor seja selecionado por meio de CHAMAMENTO PÚBLICO, na forma eletrônica, que culminará com a seleção da proposta de MELHOR TÉCNICA.

26. ANEXOS

ANEXO I – MODELO DE PLANILHA DE PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA;
ANEXO II - FORMULÁRIO DE ANÁLISE DE PROPOSTA TÉCNICA – PT;
ANEXO III – MODELO TERMO DE CREDENCIAMENTO;
ANEXO IV – MODELO DECLARAÇÕES;
ANEXO V - TERMO DE SELEÇÃO;
ANEXO VI - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO;
ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CONTRATOS;
ANEXO VIII - ATESTADO DE VISTORIA;
ANEXO IX - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ANEXO X - DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA;
ANEXO XI - TERMO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO; ANEXO XII –
TERMO DE REFERÊNCIA;
ANEXO XIII - MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - FAIXA
1
ANEXO XIV– PLANILHA ORÇAMENTÁRIA;
ANEXO XV – QUADRO DE COMPOSIÇÃO DO BDI.

Pedregulho, 21 de outubro de 2025

SILVIO JOSÉ BARBOSA TEIXEIRA

Secretário de Obras, Planejamento, Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente