



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

CREDENCIAMENTO

EDITAL N° 01/ 2026
PROCESSO N° 16.449/2025

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL - para seleção de empresa para elaboração de projetos e construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA (Faixas 01- FAR).

A partir do dia **30/01/2026** das **09h00min** às **12h00min** e das **13h30min** às **17h00min** e encerra dia **12/02/2026** das **09h00min** às **12h00min** e das **13h30min** às **17h00min** e sessão pública será ás **09h00min** dia **13/02/2026**, o Município de Itapeva estará recebendo a documentação para credenciamento do objeto supracitado, no Departamento de Compras, á Praça Duque de Caxias, nº 22, Centro – Itapeva – SP.

Índice

1. OBJETO	2
2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	4
3. DA VISITA PRÉVIA	5
4. ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES	5
5. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	6
6. CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO	8
7. PROPOSTA TÉCNICA	8
8. JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA	9
9. DO TERMO DE SELEÇÃO	10
10. DOCUMENTAÇÃO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	10
11. DISPOSIÇÕES FINAIS	11

Anexos

- ANEXO I Relação Quadra e Lotes
- ANEXO II Matrícula
- ANEXO III Croquis de localização
- ANEXO IV Manifestação de Interesse
- ANEXO V Atestado de Vistoria
- ANEXO VI Conhecimento do local e de suas condições
- ANEXO VII Termo de Visita Técnica
- ANEXO VIII Termo de Responsabilidade de Ausência de Visita Técnica
- ANEXO IX Modelo de Procuração
- ANEXO X Checklist dos documentos de Habilitação de Julgamento
- ANEXO XI Termo de seleção

A **Prefeitura Municipal de Itapeva** torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar na sua sede situada à Praça Duque de Caxias, nº 22, **CHAMAMENTO PÚBLICO**, para fins de **CREDENCIAMENTO**, para seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de habitação (apartamentos), no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA – Faixas 01- FAR (Urbano), ou outro que o suceder, mediante as condições estabelecidas neste Edital e em conformidade com o artigo 79 da lei federal 14.133/2021 e Decreto Municipal 13.285/2023 (publicado na edição do dia 25/07/2023 do Diário Oficial do Município, disponível no link <https://imprensaoficialmunicipal.com.br/itapeva>).

A documentação para habilitação deverá ser protocolada no Departamento de Compras, Praça Duque de Caxias, nº 22, Centro – Itapeva – SP, com horário de atendimento das **08h00min** às **12h00min** e das **13h00min** às **17h00min**, de segunda a sexta-feira.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto do presente Edital concerne no credenciamento para seleção de empresa do ramo da construção civil interessada em apresentar a elaboração de projetos e construção de unidades habitacionais de interesse social (150 unidades habitacionais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - faixa 01, com recursos integrais do Fundo de Arredamento Residencial (FAR), tendo em vista o município ter sido contemplado com base no enquadramento da Portaria MCID N° 725, de 15 de junho de 2.023 e MCID N° 489, de 19 de maio de 2.025, necessários para as obras de construção de unidades habitacionais no Jardim Kantian, conforme especificações técnicas constantes no edital.
- 1.2. O empreendimento habitacional com 150 (cento e cinquenta) unidades, denominado **LOTEAMENTO NOVO KANTIAN**, será construído no imóvel de propriedade do município de Itapeva, que se encontra localizado no Perímetro Urbano da cidade, situado na Rua Maria Aparecida Chueri, no bairro, Jardim Kantian distância de 19,25 metros lineares da esquina mais próxima, neste município de Itapeva, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 51.720 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva-SP, terreno com área de 435.498,25 m (quatrocentos e trinta e cinco mil quatrocentos e noventa e oito e vinte e três metros quadrados).
- 1.3. A alienação do terreno público elencado acima se dará através de doação ao FAR, no estado físico em que se encontra. Os imóveis serão destinados exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito no PMCMV/FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência, ressalvada a transferência ao final do empreendimento, aos beneficiários.
- 1.4. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projeto urbanístico, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura interna, assim como todas as demais incumbências previstas no art. 11 da Portaria MCID nº 724/2023.
- 1.5. A empresa selecionada será responsável ainda pela regularização do loteamento, mediante obtenção de todas as licenças e registros necessários, inclusive no Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - GRAPOHAB.
- 1.6. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal - CAIXA e demais diretrizes presentes neste Termo de Referência.

- 1.7. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos do Edital será formalizado pelo Agente Financeiro, a Caixa Econômica Federal - CEF, condicionado ao atendimento das normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.
- 1.8. Fica autorizada ao Município de Itapeva propor a realização de aporte financeiro com fonte orçamentária do próprio município e/ou com eventual convênio firmado com órgãos do Poder Público Federal ou Estadual, para custear parte dos custos do empreendimento, inclusive infraestrutura externa às suas expensas, para fins de viabilização de construção do empreendimento.
- 1.9. As empresas pré-selecionadas e habilitadas, 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 (Caixa Económica Federal).
- 1.10. O projeto a ser elaborado destinar-se-á à construção de unidades habitacionais com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação.
- 1.11. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria 725 de 2023, do Ministério das Cidades.
- 1.12. A pré-seleção da empresa, nos termos desta Resolução, 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.
- 1.13. Em conformidade com a Tabela 1 e 2 do ANEXO V da Portaria nº 489/2023 do MCID, de 19 de maio de 2025, que alterou as Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, fica estabelecido o valor máximo para provisão de Unidade Habitacional - UH, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto a seguir:

Item	Unid. De Medida	Descrição Detalhada	Valor por unidade
UH	150	Unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao público alvo definido pelo programa MINHA CASA MINHA VIDA	R\$ 154.000,00

- 1.14. O valor máximo por unidade habitacional, segundo a tabela anterior, é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Ressalta-se que os valores referenciados poderão ser atualizados automaticamente em caso de publicação de novas portarias que venham a alterar os parâmetros ou limites financeiros previstos na legislação vigente anteriormente citada
- 1.15. O orçamento detalhado, memória de cálculo e cronograma-físico financeiro deverão ser apresentados pela empresa selecionada até o momento da contratação junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme prazos e condições fixadas por ela.
- 1.16. No valor máximo do empreendimento por unidade habitacional estão compreendidos todos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023, inclusive para legalização do empreendimento habitacional.
- 1.17. Caberá à proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o valor unitário proposto de aquisição pelo FAR para a UH, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades

habitacionais previstas, no caso de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou pelo Agente Financeiro.

- 1.18. Para a contratação junto ao agente financeiro, a empresa selecionada deverá possuir:
- 1.18.1. Análise de risco tomador de crédito vigente na data da contratação, conforme exigências da CAIXA;
- 1.18.2. Limite disponível em valor suficiente para cobertura do custo total do empreendimento, no momento da análise de risco do empreendimento, conforme exigências da CAIXA;
- 1.18.3. Programa Brasileiro de Qualidade Produtiva do Habitat - PBQP-H.
- 1.18.4. A empresa indicada como construtora no instrumento contratual deve ser avaliada pelo modelo de construção civil.
- 1.19. Independentemente de declaração expressa, a manifestação de interesse em participar da presente chamada implicará na submissão às normas vigentes, inclusive às Portarias MCID relativas ao PMCMV aplicáveis ao objeto deste instrumento, bem como a todas as condições estipuladas neste Edital e em seus anexos.
-
- ## 2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
-
- 2.1. Poderão participar deste credenciamento os interessados que atendam a todas as exigências constantes neste Edital e seus anexos.
- 2.2. **Não será permitida a participação neste credenciamento de:**
- 2.2.1. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, em atendimento § 4º, art. 91 da lei federal 14.133/2021 e com vistas à comprovação da idoneidade da licitante, através de consultas do/da:
- 2.2.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e Cadastro Nacional de Empresas Punitas (CNEP), mantidos pela Controladoria-Geral da União (<https://certidores.cgu.gov.br/>);
- 2.2.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- 2.2.4. Relação de apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo ([https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apenados](http://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apenados)).
- 2.2.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.2.6. Destituídos ou suspensos do exercício da função, nos termos dos artigos 16 a 18 do Decreto Federal nº 21.981/32 e dos artigos 12 e 13 da Instrução Normativa nº 113, de 28 de abril de 2010, 3 expedida pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC) do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior;
- 2.2.7. Inscritos no CADIN, nos termos da Lei estadual nº 12.799, de 11/01/2008, regulamentada pelo Decreto nº 53.455, de 19/09/2008.
- 2.2.8. agente público do órgão ou entidade licitante conforme artigo 9º, §1 da Lei Federal 14.133/2021;

- 2.2.9. Da mesma forma, não será permitida a participação de construtor Micro-Empreendedor Individual, nem pessoa física;
- 2.2.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.
- 2.2.11. Não estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;
- 2.2.12. Não estejam suspensas de licitar ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a Caixa Econômica Federal;
- 2.3. O impedimento de que trata o item 2.2.1 e subitens será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- 2.4. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação, no presente credenciamento, de mais de uma empresa.
- 2.5. Os interessados deverão proceder, antes da elaboração dos documentos de habilitação, à verificação minuciosa de todos os elementos fornecidos.
- 2.5.1. É de inteira responsabilidade do interessado no credenciamento arcar com todos os custos associados à preparação e apresentação dos documentos de habilitação.

3. DA VISITA PRÉVIA

- 3.1. A empresa **poderá** indicar representante, devidamente credenciado, para apresentar-se no local de execução dos serviços, para realização de visita técnica, antes da apresentação da proposta, com o objetivo de verificar e cientificar-se das condições atuais, para elaboração de sua proposta de preço.
- 3.2. As visitas deverão ser agendadas através do telefone (15) 3521-7476 ou e-mail obras_departamentodeprojetos@itapeva.sp.gov.br de segunda a sexta-feira, das 9h às 17h, com a fiscal designado através da **Portaria nº 10.247/2024** Senhora Francine Rodrigues dos Santos Marques ou por servidor designado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.
- 3.3. **É OPCIONAL** a visita ao local de execução dos serviços por parte dos interessados.
- 3.4. Todas as condições locais deverão ser adequadamente observadas, devendo ainda, serem pesquisados e levantados todos os elementos que possam ter influência no desenvolvimento dos trabalhos, de modo que **não serão atendidas solicitações durante a execução dos serviços sob o argumento de falta de conhecimento das condições de trabalho.**
- 3.5. A visita será realizada somente até o dia anterior ao do início da sessão pública destinada à recepção dos envelopes contendo as propostas e os documentos de habilitação, não se estendendo este prazo.
- 3.6. A empresa que executar a visita técnica receberá comprovante de sua visita, a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, conforme Atestado de Visita Técnica – Anexo IV, devendo este constar no envelope nº 1 – Documentos de HABILITAÇÃO.
- 3.7. O licitante que não optar pela visita deverá encaminhar dentro do envelope nº 1 – Documentos de HABILITAÇÃO – Termo do Anexo V, devidamente preenchido, carimbado e assinado.
- 3.8. É vedada a realização de visita técnica por um mesmo representante para diferentes licitantes.

4. ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

- 4.1. Toda documentação dos interessados, deverá ser protocolada no Setor de Licitações, com Endereço citado no Preâmbulo, dentro do período de vigência do Credenciamento.

4.2. Os interessados deverão apresentar dentro do ENVELOPE DE CREDENCIAMENTO, os documentos referidos no item 5.4 a 5.8 do edital.

4.3. Os envelopes deverão ser entregues lacrados, contendo em sua parte externa e frontal a seguinte identificação:

ENVELOPE N° 01 - HABILITAÇÃO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2026
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PROONENTE
RAZÃO SOCIAL
CNPJ

4.4. As empresas interessadas deverão apresentar a sua Proposta Técnica (envelope nº 02), que serão os documentos objeto de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas” descrito no item 6.2, com a seguinte inscrição:

ENVELOPE N° 02 - PROPOSTA TÉCNICA
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2026
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
PROPOSTA TÉCNICA
RAZÃO SOCIAL
CNPJ

4.5. Os envelopes permanecerão fechados e inviolados até a data de sua abertura na sessão pública.

4.6. A entrega dos envelopes configura a aceitação de todas as normas e condições estabelecidas neste edital de credenciamento, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

4.7. No dia **13/02/2026**, às **09h00min**, em sessão pública, a realizar-se na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Itapeva, a Comissão de Contratação abrirá **ENVELOPE N° 01- Habilidade** da (s) empresa (s), oportunidade em que os documentos apresentados serão rubricados por todos, os presentes e juntados ao respectivo processo.

4.8. A empresa poderá fazer-se representar nesse ato por pessoa munida de procuração com poderes específicos para intervir no procedimento de credenciamento no ramo da construção civil, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

4.9. Será admitido apenas 01 (um) representante para cada empresa, o qual representará apenas um interessado.

4.10. Após a análise da Comissão de Contratação dos documentos de habilitação da (s) empresa (s), será analisado as Proposta(s) Técnica(s), juntamente com os técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

4.11. O julgamento será efetuado de acordo com os requisitos previstos neste edital, sendo considerado inabilitado a empresa que deixar de apresentar a documentação solicitada ou apresentá-la com vícios, defeitos ou contrariando qualquer exigência contida neste edital.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. A documentação para credenciamento deverá ser protocolada Departamento de Compras, á Praça Duque de Caxias, nº 22, Centro – Itapeva – SP, com horário de atendimento das 8h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00, de segunda a sexta-feira, até a data **12/02/2026**.

- 5.2. A empresa interessada deverá apresentar dentro do envelope 01 - HABILITAÇÃO, descrito no item 4.3, a sua manifestação de interesse conforme modelo proposto no Anexo II e os Anexos IV ou V.
- 5.3. O representante legal da empresa ou por procurador habilitado deverá apresentar os documentos de habilitação, devendo os mesmos estar em plena vigência na data da apresentação.
- 5.3.1. Os documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal definida serão considerados válidos pelo prazo de 180 dias, contados a partir de sua emissão.
- 5.4. **Habilitação jurídica**
- 5.4.1. Registro comercial, no caso de empresa individual.
- 5.4.2. Ato Constitutivo, Estatuto, ou Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial, ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, em se tratando de sociedades empresariais.
- 5.4.2.1. Os documentos descritos no item anterior deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, conforme legislação em vigor.
- 5.4.2.2. No caso de sociedade por ações, estatuto social, acompanhados da ata de eleição da sua atual administração, registrados e publicados.
- 5.4.3. Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício.
- 5.4.4. Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.
- 5.5. **Regularidade fiscal**
- 5.5.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).
- 5.5.2. **Certidão Conjunta Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa (CPEND), relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** inclusive créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
- 5.5.3. **Certidão Negativa - ou Positiva com efeitos de Negativa - de Débitos inscritos na Dívida Ativa**, emitido pela Secretaria da Fazenda ou Procuradoria Geral do Estado sede da licitante.
- 5.5.4. **Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, por meio da apresentação da CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.
- 5.5.5. **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa expedida pela Justiça do Trabalho.
- 5.6. **Qualificação econômico-financeira**
- 5.6.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Sege/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;
- 5.6.2. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual.
- 5.6.3. Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.
- 5.6.4. Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

5.7. Qualificação Técnica:

- 5.7.1. Registro da empresa proponente perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- 5.7.2. Atestado(s), Declaração(ões) ou Ofício(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que conste necessariamente o nome da empresa proponente na condição de contratado, no qual se comprove que a empresa já forneceu o objeto de maneira satisfatória e possui aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível.
- 5.7.2.1. O(s) atestado(s), declaração(ões) ou ofício(s) deverão comprovar a execução de, no mínimo, 50% (cinquenta porcento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento, com características e prazos similares, entendendo-se por semelhantes ao objeto do presente
- 5.7.3. Apresentação de profissional de nível superior, detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, preferencialmente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente, que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública ou para empresa privada, que não o próprio proponente, serviços referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais.
- 5.7.4. Deverá ser feita prova do vínculo entre a proponente e o profissional detentor do atestado de responsabilidade técnica, nos seguintes termos:
- Em se tratando de empregado, através de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
 - No caso de sócio da empresa ou de empresa que figure como sócia, através do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social apresentado;
 - No caso de prestação de serviços, através de cópia do contrato de prestação de serviços celebrado entre a proponente e o profissional indicado;
 - Ou ainda, promessa escrita e assinada pelo(s) profissional(is) de que se compromete a ser o futuro responsável técnico pela execução do objeto, caso a empresa se consagre vencedora. Neste caso, deverá ser comprovado vínculo profissional com a empresa licitante para a assinatura do contrato, através dos meios descritos anteriormente.
- 5.8. A participação da empresa interessada implica a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste edital de Chamada Pública, bem como a observância das normas regulamentos aplicáveis ao Programa MINHA CASA MINHA VIDA ou o que o suceder.

6. CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- 6.1. Somente serão analisadas as propostas técnicas das empresas que forem declaradas habilitadas pela Comissão de Contratação conforme **item 5**. O julgamento e classificação obedecerão à soma de pontos obtidos na avaliação dos quesitos a seguir dispostos:
- 6.2. O critério para classificação das empresas será pela maior pontuação calculada, conforme os critérios abaixo definidos, constantes da documentação apresentada no Envelope:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS		
ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS TOTAIS
a)	Cadastro no CREA há mais de 3 (três) anos	5,0
b)	Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal:	
	Nível 1	20,0
	Nível 2	10,0

	Nível 3	5,0
	Níveis Inferiores	0,0
c)	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):	
	Nível A	20,0
	Nível B	10,0
	Nível C	5,0
	Níveis Inferiores	0,0
d)	Comprovação através de certificações, ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas melhoramento, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil	3,0 (três pontos para cada certificação apresentada - limitado à 9 pontos)
e	Quantidade de Unidades contratadas nos últimos 04 anos com recursos do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela - conforme ofício expedido pela Caixa Econômica Federal;	
	Entre 50 e 100 unidades	1,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 101 e 150 unidades	2,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 151 e 200 unidades	3,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 201 e 250 unidades	4,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 251 e 300 unidades	5,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Acima de 300 unidades	6,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
Total de pontos: soma dos pontos Técnicos (máximo = 60 pontos)		

- 6.3. Será selecionada pelo Município para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal, a empresa que obtiver a maior pontuação conforme os critérios fixados.
- 6.4. Em caso de empate, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação no critério "b".
- 6.5. Persistindo o empate, será observada, nesta ordem:
 - a. Maior pontuação no critério "c";
 - b. Maior pontuação no critério "e";
- 6.6. Persistindo o empate, o desempate se dará por meio de sorteio.

-
- 6.7. O Município emitirá o TERMO DE SELEÇÃO em favor da empresa classificada em primeiro lugar e encaminhará a publicação do extrato do resultado da seleção ao agente financeiro.
- 6.8. Por se tratar de Chamada Pública, mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas nesta chamada e que alcançada a pontuação mínima de 20 (vinte) pontos na avaliação técnica, a mesma será considerada vencedora e apta a contratar a obra pretendida.
- 6.9. A Comissão de contratação e a Secretaria Municipal de Obras e Serviços, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida, cabendo à proponente melhor classificada e vencedora o direito à construção das unidades habitacionais.
- 6.10. Em caso de empate entre os proponentes, a classificação se fará pela empresa que possuir o maior número de unidades construídas conforme atestado apresentado. Caso permanecendo o empate o desempate se fará obrigatoriamente por sorteio, em ato público, para qual todas as empresas participantes serão convocadas, vedado qualquer outro processo.
- 6.11. Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstaciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome da equipe da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc, enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento.
- 6.12. Na eventualidade de não acorrerem ao certame interessados, ou os interessados não sejam classificados, este procedimento de seleção poderá prorrogar-se por mais 30 (trinta) dias para atendimento de novos possíveis interessados, a critério exclusivo da Comissão de Licitações, obedecidas as exigências e condições dispostas neste instrumento.

7. DO TERMO DE SELEÇÃO

- 7.1. Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o termo de seleção, conforme Anexo III, deste edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação.
- 7.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a mesmo critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo.
- 7.3. Transcorrido o prazo do item 7.1 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente.
- 7.4. O Município, quando a empresa convocada injustificadamente se recusar a assinar o termo de seleção no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar a Chamada Pública.

8. DOCUMENTAÇÃO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

- 8.1. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, depois da emissão do termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA ou o que o suceder, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 90 (noventa dias), a contar da data da assinatura do Termo de Seleção – Anexo III, deste Edital de Chamamento.
- 8.2. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto a Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
- 8.3. Findo o prazo estipulado no item 8.1 sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que a mesma tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto no item 8.2, a critério do Município, o termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1. A seleção realizada na forma preconizada neste edital de Chamada Pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou o que o suceder entre a Empresa selecionada, Caixa Econômica Federal e mutuário final, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.
- 9.2.
- 9.3. As normas disciplinadoras desta chamada serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os candidatos, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança do credenciamento.
- 9.4. Das sessões públicas de processamento do credenciamento serão lavradas atas circunstanciadas, a serem assinaladas pela Comissão e pelos candidatos presentes.
- 9.5. Recusas ou impossibilidades de assinaturas devem ser registradas expressamente na própria ata.
- 9.6. Todos os documentos de habilitação constantes dos envelopes serão rubricados pela Comissão de Contratação e pelos candidatos presentes que o desejarem.
- 9.7. O resultado e os demais atos pertinentes a ele, sujeitos à publicação, serão divulgados na Imprensa Oficial do Município no endereço eletrônico www.itapeva.sp.gov.br.
- 9.8. Até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para recebimento dos envelopes, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos.
- 9.9. As informações e esclarecimentos relativos ao credenciamento poderão ser solicitados por meio do endereço eletrônico: pregao@itapeva.sp.gov.br.
- 9.10. Se necessário, as informações e esclarecimentos prestados serão divulgados no site www.itapeva.sp.gov.br menu "licitações".
- 9.11. A petição será dirigida à autoridade subscritora do edital, que decidirá no prazo de até 01 (um) dia útil.
- 9.12. O preço de venda poderá ser reajustado pela variação do índice do INCC-DI da FGV mensal após a assinatura do contrato de credenciamento, adotando-se o índice nacional do INCC-DI da FGV, e em valor não superior a avaliação da Instituição Financeira.
- 9.13. Os casos omissos do presente edital serão solucionados pela Comissão Especial de Credenciamento.
- 9.14. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Itapeva.

Prefeitura Municipal de Itapeva,
Palácio Cícero Marques, 12 de novembro de 2025.

GENI CARDOSO MÜZEL SANTOS
Secretaria Municipal da Educação

ANEXO I**Relação Quadra e Lotes****CREDENCIAMENTO N° 01/2026
PROCESSO N° 16.449/2025**

ANEXO II

Matrícula

O arquivo contendo demais informações referentes à matrícula do imóvel encontra-se disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itapeva juntamente com este Edital.

ANEXO III
Croquis de localização

O arquivo contendo o croqui do imóvel encontra-se disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itapeva juntamente com este Edital.

ANEXO IV
EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 01/2026
PROCESSO N° 16.449/2025

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº/..../..... sediada a – CEP....., neste ato representada por inscrito no CPF sob o nº....., vem manifestar junto ao Município de Itapeva/SP, seu interesse em apresentar proposta de produção de 150 (cento e cinquenta), no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA, conforme termos e condições do edital de Chamada Pública nº ____/2026 e em conformidade com as condições e especificações fixadas pelas Portarias MCID e regras fixadas pela CAIXA, conforme as seguintes quantidades e valores:

Unid. De Medida	Unidades Habitacionais (UH)	Valor (R\$)
Unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao público alvo definido pelo programa MINHA CASA MINHA VIDA	150	R\$ 154.000,00

Declaramos que temos pleno conhecimento das 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, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e MCID nº 489, de 19 de maio de 2025; e que não incorremos em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento e que temos conhecimento das obrigações especificadas no item 1.6 do edital supra e que conhecemos e nos submetemos a todas as demais condições nele fixadas.

Para comprovação da habilitação, juntamos a documentação exigida no item 5 do edital supracitado, declarando o pleno atendimento das condições exigida e a inexistência de qualquer impedimento para a posterior celebração de contrato junto ao Agente Financeiro.

_____, ____ de _____ de 2026.

Prefeita Municipal

ANEXO V
Modelo de atestado de vistoria

Empresa interessada:

CNPJ:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA ATESTA, exclusivamente para fins de participação na Chamada Pública nº _/2026 que a empresa acima identificada, por meio de seu representante, o(a) Senhor(a), efetuou nesta data, a vistoria no imóvel com o objetivo de conhecer o local onde será realizado o empreendimento habitacional.

A empresa interessada declara que todas as dúvidas foram sanadas quanto ao local de execução dos serviços objeto desta chamada pública e que não constatou erros, omissões ou discrepâncias com relação as peças que compõe o Edital, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições necessárias à execução dos serviços.

Itapeva, dia.... de ... de 2026

REPRESENTANTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA:

Nome:

Cargo / Função:

(Assinatura)

REPRESENTANTE DA EMPRESA CREDENCIADO

Nome:

Cargo / Função:

(Assinatura)

ANEXO VI

Declaração de pleno conhecimento do local e de suas condições

Eu.....(nome completo), RG nº....., representante legal da..... (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº., DECLARO que conheço o local onde o empreendimento habitacional será realizado e tenho ciência de todas as suas condições, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições necessárias à execução dos serviços.

Local, dia.... de ... de 2026

REPRESENTANTE DA EMPRESA

Nome:

Cargo / Função:

(Assinatura)

ANEXO VII
Termo de Visita Técnica

EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 01/2026
PROCESSO N° 16.449/2025

Empresa interessada:

CNPJ:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA ATESTA, exclusivamente para fins de participação na Chamada Pública nº ____/2026 que a empresa acima identificada, por meio de seu representante, o(a) Senhor(a), efetuou nesta data, a vistoria no imóvel com o objetivo de conhecer o local onde será realizado o empreendimento habitacional.

A empresa interessada declara que todas as dúvidas foram sanadas quanto ao local de execução dos serviços objeto desta chamada pública e que não constatou erros, omissões ou discrepâncias com relação as peças que compõe o Edital, não podendo alegar posterior desconhecimento das condições necessárias à execução dos serviços.

Itapeva, dia.... de ... de 2026

REPRESENTANTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA:

Nome:

Cargo / Função:

(Assinatura)

REPRESENTANTE DA EMPRESA CREDENCIADO

Nome:

Cargo / Função:

(Assinatura)

ANEXO VIII
Termo de Responsabilidade de Ausência de Visita Técnica

EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 01/2026
PROCESSO N°16.449/2025

TERMO DE AUSÊNCIA DE VISITA TÉCNICA

Declaramos, para atender às exigências da Chamada Pública em epígrafe, que a Empresa _____, CNPJ nº _____, com sede a Rua _____, nº _____, por intermédio do seu representante legal o (a) Sr.(a) _____, portador (a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, optou pela não realização de prévia visita técnica, ciente de que não serão atendidas solicitações durante a execução dos serviços sob o argumento de falta de conhecimento das condições de trabalho.

Itapeva, ___ de _____ de 2026.

Assinatura: _____

ANEXO IX
Modelo de Procuração

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o nº _____, com sede à Rua _____, nº _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representada pelo(a) Sr. (a)(sócio/diretor) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, portador (a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado à Rua, nº, _____, na cidade de _____, Estado de _____.

OUTORGADO: Sr.(a) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, nº, _____, na cidade de _____, Estado de _____.

PODERES: Ao qual confere amplos poderes para representar a empresa no procedimento licitatório, especificamente na licitação modalidade **CHAMADA PÚBLICA nº ____/2026** da Prefeitura Municipal de Itapeva-SP, podendo para tanto prestar esclarecimentos, formular ofertas e demais negociações, assinar atas e declarações, vistar documentos, receber notificações, interpor recurso, manifestar-se quanto à desistência deste e praticar todos os demais atos inerentes ao referido certame.

(Local), ____ de _____ de 2026.

(Carimbo e Assinatura)

ANEXO X

Checklist dos documentos de habilitação (envelope 01) e de julgamento (envelope 02)

1. Envelope 01 (Docs de Habilitação e Manifestação de Interesse)

- a)** Manifestação de Interesse;
- b)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, e; decreto de autorização, devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;
- c)** Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ativo;
- d)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- e)** Certidão de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da proponente, em relação aos Tributos Estaduais inscritos em dívida ativa.
- f)** Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, de tributos municipais do local de domicílio ou sede da empresa;
- g)** Certidão de Regularidade Fiscal perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através da apresentação do Certificado de Regularidade de Situação do FGTS (CRF);
- h)** Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, referente a Certidão de Débitos Trabalhista – CNDT.
- i)** Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial;
- j)** Registro da empresa proponente perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- k)** Atestado de Capacidade Técnica operacional;
- l)** Apresentação de profissional de nível superior, detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado no CREA ou CAU, preferencialmente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT + prova do vínculo;
- m)** Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações – GERIC, da Caixa Econômica Federal.
- n)** Comprovação de que possui certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade Produtiva do Habitat – PBQP-H.;
- o)** Atestado de Vistoria Técnica OU Declaração de Pleno Conhecimento do Local e de suas Condições.

2. Envelope 02 (Proposta Técnica)

- a)** Registro da empresa proponente perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) (letra "a" do quadro);
- b)** Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela CAIXA, caso a empresa possua a certificação (letra "b" do quadro);
- c)** Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado (letra "c" do quadro);
- d)** Comprovação, através de certificações com prazo de validade não expirado, das certificações ISO 9001, ISO 14001 ou ISO 18001 de que a empresa investe em programas de melhoramento, qualidade, saúde, sustentabilidade e gestão ambiental na construção civil (letra "d" do quadro);

e) Comprovação, através de ofício a ser expedido pela Caixa, de que a empresa licitante tenha realizado obras dentro do PMCMV ou PCVA, nos últimos 04 (quatro) anos, contados do dia anterior a data limite para apresentação dos envelopes, informando a data de contratação, o número de unidades contratadas e a Cidade onde foi ou está sendo realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira (letra “e” do quadro).

ANEXO XI**EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 01/2026
PROCESSO N° 16.449/2025****Minuta do Termo de Seleção**

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de 150 (cento e cinquenta) Unidades Habitacionais, no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV.

TERMO DE SELEÇÃO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Duque de Caxias, nº 22, centro, Itapeva/SP, CEP 18.400-490, telefone 0800 000 4673, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.358/0001-77, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Adriana Duch Machado, concluído o processo de seleção estatuído pelo edital de Chamada Pública nº xx/2026, DECLARA SELECIONADA a empresa , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº , com sede na Rua, nº, na cidade de....., neste ato representada pelo seu, Senhor(a), residente e domiciliado na Rua, nº..... , na cidade de, portador do CPF nº e do RG nº

1. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa MINHA CASA MINHA VIDA ou o que o suceder, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.
2. A proposta a ser apresentada pela empresa selecionada considerará as especificações mínimas para empreendimentos habitacionais conforme definido na Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023 e MCD nº489, de 19 de maio de 2025.
3. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
4. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

Itapeva/SP, data da assinatura eletrônica.

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal