

**EDITAL CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO DE
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026
PROCESSO Nº 182/2025**

A Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 67 – Centro – Mongaguá – SP, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, o procedimento do presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**, de conformidade com as condições explicitadas a seguir, visando seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para a elaboração de projeto e execução de obra habitacional para construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, em terrenos de propriedade desta Prefeitura.

Este chamamento reger-se-á pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e suas alterações; pelas Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725, sendo estas de 15 de junho de 2023, e nº 489, de 19 de maio de 2025; pela Lei Complementar Federal nº 123 de 14/12/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14 e suas alterações; pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações e pela Legislação Municipal vigente.

Os referidos imóveis estão localizados no Balneário Anchieta, Mongaguá/SP, distribuídos em três quadras, conforme descrição abaixo:

- 1) Área "A" – Localização: Rua São Francisco, Rua São Bento e Rua Santo Antônio – Área Pública designada pela letra "A" – encerrando uma área de 4.288,24 m² – Matrícula nº 27.475 do Cartório de Registro de Imóveis de Mongaguá.

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA designada Letra "A" do BALNEÁRIO ANCHIETA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 13,00 metros de frente para Rua São Francisco; 14,14 metros em curva à esquerda na confluência da Rua São Francisco com a Rua São Bento; 178,50 metros em linha reta na lateral esquerda confrontando com a Rua São Bento; 196,50 metros em linha reta na lateral direita com propriedade de Francisco Rodrigues Seckler (Vila Oceanópolis); tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua Santo Antônio e 14,14 metros em curva nos fundos à esquerda na confluência da Rua Santo Antônio com a Rua São Bento; encerrando uma área de 4.288,24 m².

- 2) Área "B" – Localização: Rua São Francisco, Rua Presidente Juscelino, Rua São Bento e Rua Santo Antônio – Área Pública designada pela letra "B" – encerrando uma área de 8.576,48 m² – Matrícula nº 27.476 do Cartório de Registro de Imóveis de Mongaguá.

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA designada Letra "B" do BALNEÁRIO ANCHIETA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 26,00 metros de frente para Rua São Francisco; 14,14 metros em curva à esquerda na confluência da Rua São Francisco com a Rua Presidente Juscelino; 14,14 metros em curva à direita na confluência da Rua São Francisco com a Rua São Bento; 178,50 metros em linha reta na lateral esquerda confrontando com a Rua Presidente Juscelino; 178,50 metros em linha reta na lateral direita confrontando com a Rua São Bento; tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde

confronta com a Rua Santo Antônio; 14,14 metros em curva nos fundos à esquerda na confluência da Rua Santo Antônio com a Rua Presidente Juscelino e 14,14 metros em curva nos fundos à direita na confluência da Rua Santo Antônio com a Rua São Bento; encerrando uma área de 8.576,48 m².

- 3) Área "C" – Localização: Rua São Francisco, Rua Presidente Juscelino e Rua Santo Antônio – Área Pública designada pela letra "C" – encerrando uma área de 4.288,24 m² – Matrícula nº 27.477 do Cartório de Registro de Imóveis de Mongaguá.

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA designada Letra "C" do BALNEÁRIO ANCHIETA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 13,00 metros de frente para Rua São Francisco; 14,14 metros em curva à direita na confluência da Rua São Francisco com a Rua Presidente Juscelino; 196,50 metros em linha reta na lateral esquerda confrontando com propriedade da Vieira Barbosa e Cia. Ltda (Jardim Praia Grande); 178,50 metros em linha reta na lateral direita confrontando com a Rua Presidente Juscelino; tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua Santo Antônio e 14,14 metros em curva nos fundos à direita na confluência da Rua Santo Antônio com a Rua Presidente Juscelino; encerrando uma área de 4.288,24 m².

Os imóveis serão alienados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no processo de sua inclusão no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV, criado pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

1. DO OBJETO

- 1.1 O objeto deste CHAMAMENTO consiste em selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica para a elaboração e execução de projetos e obras para a implantação do Conjunto Habitacional Balneário Anchieta. Será expedido o "ATESTADO DE SELEÇÃO" para a empresa classificada em primeiro lugar, que se responsabilizará pela viabilização do empreendimento e sua contratação com o AGENTE FINANCEIRO autorizado, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV. Esse empreendimento deverá ser implantado de acordo com as Posturas Municipais.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE
1	CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA HABITACIONAL PARA CONSTRUÇÃO DE 200 (DUZENTAS) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (HIS) DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) DO GOVERNO FEDERAL, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620 DE 13 DE JULHO DE 2023 COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR). conforme diretrizes gerais e específicas do PMCMV, normas técnicas da ABNT, as orientações do Ministério das Cidades, as normas	unid	200

	internas da Caixa Econômica Federal aplicáveis ao Programa MCMV, bem como a legislação vigente sobre obras públicas e segurança do trabalho, compreendendo a execução integral do objeto, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e todos os insumos necessários à completa entrega das unidades habitacionais e das áreas comuns, conforme especificações técnicas descritas no Termo de Referência.		
--	---	--	--

- 1.2 O empreendimento habitacional de interesse social citado será composto por 200 (duzentas) unidades habitacionais, distribuídas em formato de casas sobrepostas ou apartamentos, possuindo área mínima construída de 41,50 m² por unidade, além das áreas comuns, infraestrutura interna e externa.
- 1.3 O Projeto Arquitetônico deverá ser desenvolvido pela empresa participante; sendo que para sua execução deverão ser respeitadas as diretrizes fornecidas neste edital, os limites da área dos terrenos e a legislação vigente, quer seja municipal, estadual ou federal, além das normas específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em especial as Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023 e 489/2025.
- 1.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação do Estudo Ambiental para obtenção de todas as licenças necessárias, ou sua complementação e/ou atualização, elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico, do Projeto Arquitetônico e dos Projetos de Infraestrutura, bem como pela construção das unidades habitacionais e pela execução das obras de infraestrutura interna e externa do empreendimento.
- 1.5 A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento, não implicará a sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. 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 competentes, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.
- 1.6 Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias, por empreendimento é R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) cada unidade habitacional (apartamento), de acordo com o Anexo V da Portaria MCID nº 489 de 19/05/2025.
- 1.7 Além das Unidades Habitacionais (UH), a empresa selecionada deverá incluir nos projetos e nas planilhas orçamentárias, os seguintes equipamentos públicos:
- a) 01 Biblioteca;
 - b) Espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos;
 - c) Espaço descoberto para lazer e recreação infantil; e
 - d) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH).
- 1.8 Não haverá transferência de recursos financeiros por parte do Município de Mongaguá.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar deste Chamamento os interessados que estiverem previamente cadastrados na Plataforma de Licitações Eletrônicas BBMNET, no endereço WWW.NOVOBBMNET.COM.BR, a partir do dia 24 de abril de 2026, às 17h até o dia 02/06/2026 às 8h50.

2.2 O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema relacionado no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4 A não observância do disposto no item anterior poderá impossibilitar a participação no presente procedimento.

2.5 Poderão participar deste procedimento as empresas legalmente constituídas e estabelecidas anteriormente à data de abertura do presente certame, do ramo da construção civil que, na fase de habilitação, individualmente ou em consórcio, comprove possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital.

2.6 É vedada a participação no processo de credenciamento de pessoa física ou jurídica que:

- I. Esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública;
- II. Mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou da entidade credenciante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação 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.

2.6.1 Não será aceito construtor pessoa física, nem regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares, a não ser consórcio, como também não poderão participar do certame as proponentes:

2.6.2 Declaradas inidôneas por ato do Poder Público;

2.6.3 Com falência decretada, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação, resguardado o direito daquelas em recuperação judicial nos termos da Súmula 50 do TCE/SP;

2.6.4 Que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária para licitar e impedimento de contratar com esta Prefeitura nos termos do inciso III do artigo 156, da Lei nº 14.133/21;

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

2.6.6 Que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego.

2.3 A admissão à participação de consórcios obedecerá ao disposto nos itens a seguir, na forma do art. 15 da Lei nº 14.133/21:

2.3.1 As empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, com a indicação do nome do consórcio e da empresa líder, que será o responsável principal perante a CONTRATANTE, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas consorciadas.

2.3.2 Indicação dos compromissos e obrigações, bem como o percentual de participação de cada empresa no consórcio, em relação ao objeto deste Chamamento.

2.3.3 Responsabilidade solidária das empresas consorciadas perante à ADMINISTRAÇÃO, pelas obrigações e atos do consórcio.

2.3.4 Prazo de duração do consórcio que deve, no mínimo, coincidir com a data da vigência ou execução das obras/serviços.

2.3.5 Declaração de que o consórcio não terá sua constituição ou forma modificada sem a prévia aprovação da contratante.

2.3.6 Compromisso de que o consórcio não se constitui nem se constituirá em pessoa jurídica diversa de seus integrantes e de que o consórcio não adotará denominação própria.

2.3.7 Obrigação do consórcio de apresentar, antes da assinatura do Termo de Seleção, o Termo de Constituição do Consórcio, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

2.3.8 O consórcio apresentará em conjunto a documentação relativa à habilitação jurídica, técnica, econômico-financeira e de regularidade fiscal.

2.3.9 As empresas consorciadas poderão somar os seus quantitativos técnicos.

2.3.10 O Patrimônio Líquido, solicitado no subitem 5.3.a deverá ser comprovado coletivamente na proporção da participação de cada empresa no consórcio, com acréscimo de 10% (dez por cento), conforme parágrafo 1º do artigo 15 da Lei nº 14.133/21. (habilitação econômico-financeira)

2.3.11 Uma empresa não poderá participar da licitação isoladamente e em consórcio simultaneamente, nem em mais de um consórcio.

3. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

3.1 O Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas no art. 164 da Lei nº 14.133/21, através do e-mail do Agente de Contratação: luizbenjamim@mongagua.sp.gov.br

3.2 Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Chamamento perante à proponente quem não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura do certame (através do e-mail do Agente de Contratação), nos termos do artigo 164 – parágrafo único da Lei nº 14.133/21.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 Para participar do CREDENCIAMENTO, as empresas interessadas deverão apresentar a documentação exigida no Edital e Termo de Referência, a ser protocolado na Plataforma de Licitações Eletrônicas BBMNET, no endereço www.novobbmnet.com.br **a partir do dia 24 de abril de 2026 às 17h até o dia 02 de junho 2026 às 8h50.**

4.2 O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira na forma disposta neste capítulo,

4.3 Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pelo Agente de Contratação, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 Habilitação Jurídica:

- a) Cédula de Identidade.
- b) Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registradas, em se tratando de sociedade empresarial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de cópia da ata da assembleia de eleição de seus administradores atuais.
- c) As alterações do Contrato Social poderão ser substituídas pelo Contrato Social consolidado.
- d) Inscrição do Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registradas, em se tratando de sociedade empresarial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de cópia da ata da assembleia de eleição de seus administradores atuais.
- e) Decreto de Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- f) Caberá a empresa interessada comprovar a legitimidade do seu representante legal, ou do respectivo procurador, mediante a apresentação de procuração ou de cópia do contrato social, estatuto social ou documento similar em vigor, conforme o caso, junto com os documentos de habilitação e com a manifestação de interesse.
- g) Quando a empresa for representada por procurador, o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.
- h) Caso o contrato social ou o estatuto determine que mais de uma pessoa deva assinar os documentos de habilitação ou a procuração para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins deste Chamamento Público.

5.2 Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais do local de domicílio ou sede da empresa, relativo aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;
- c) Certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- d) Certidão negativa estadual;
- e) Certificado de regularidade do FGTS (CRF), comprovando a regularidade da empresa relativamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débito trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débito inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 91, § 4º da Lei Federal nº 14.133/21 e do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943;
- g) Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa;
- h) DECLARAÇÃO de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- i) DECLARAÇÃO de rigorosa observância das normas de segurança e saúde no trabalho, constantes da consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, especialmente as previstas na NR 18, e de outras disposições acerca da matéria, em atendimento ao disposto no § Único do Artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo.

5.3 Qualificação Econômico-Financeira

- a) Comprovação de possuir patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 3.160.000,00 (três milhões, cento e sessenta mil reais), correspondente a 10% (dez por cento) do valor de R\$ 31.600.000,00 (trinta e um milhões e seiscentos mil reais), estimado como preço da construção de 200 unidades habitacionais, considerando um valor máximo de referência estipulado pela Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025 – R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) por unidade habitacional.
- b) Para comprovação do patrimônio líquido, quando se tratar de consórcio, deverá ser observado o item 2.3.10.
- c) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS dos 02 (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 índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta; limitando-se ao último exercício, no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. Comprovando índices de Liquidez Geral (ILG),

Liquidez Corrente (ILC) iguais ou superiores a 1(um), e apresentação do cálculo do Grau de Endividamento (GE), conforme consta nos itens 7.1.4.1, 7.1.4.2 e 7.1.4.3, obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$\text{Índice de Liquidez Geral: } \mathbf{ILG} = \frac{\mathbf{AC} + \mathbf{RLP}}{\mathbf{PC} + \mathbf{PNC}}$$

$$\text{Índice de Liquidez Corrente: } \mathbf{ILC} = \frac{\mathbf{AC}}{\mathbf{PC}}$$

$$\text{Grau de Endividamento: } \mathbf{GE} = \frac{\mathbf{PC} + \mathbf{PNC}}{\mathbf{AT}}$$

Onde:

AC = Ativo Circulante;

PC = Passivo Circulante;

RLP = Realizável a Longo Prazo;

PNC = Passivo Não Circulante;

AT = Ativo Total.

- d) Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação.
- e) Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital-ECD ao Sped.
- f) No caso de sociedade anônima, deverão ser apresentados ainda, observadas as exceções legais, as publicações da Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial.
- g) Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

5.4 Habilitação Técnica:

- a) A empresa participante deverá apresentar Prova de Registro ou Inscrição na Entidade Profissional, no CREA/SP ou CAU/BR.
- b) O(s) responsável(eis) técnico(s) e pessoal técnico deverá(ão) apresentar Prova de Registro ou Inscrição na Entidade Profissional, no CREA/SP ou CAU/BR.
- c) **DECLARAÇÃO DO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S)** – A empresa deverá declarar o(s) profissional(is), indicado(s) e qualificado(s), que será(ão) responsável(eis) técnico(s) pela execução e acompanhamento dos serviços, objeto do presente Chamamento.

- d) Comprovação do(s) respectivo(s) responsável(eis) técnico(s) pela execução e acompanhamento do(s) serviço(s), sendo que como comprovação do vínculo desse profissional com a empresa Proponente, poderá se dar mediante contrato social, registro na 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, devendo o respectivo registro ou contratação, estar regularmente formalizado pelo menos até a data da abertura do Chamamento, nos termos do disposto nos incisos I; II; III; V do Parágrafo 6º do Art. 67 da Lei nº 14.133/21.
- e) ACERVO TÉCNICO DA EMPRESA – Apresentação de atestados e/ou certidão expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado e/ou qualquer outra documentação, devidamente registrado(a) nas entidades profissionais competentes, que demonstre a execução de trabalho similar ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Edital. Entende-se por "trabalhos similares" a construção de empreendimentos habitacionais.
- f) As empresas serão pontuadas conforme quadro constante no Item 7.1.1.
- g) ACERVO TÉCNICO DO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) – Atestados e/ou certidões expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e/ou qualquer outra documentação, registrados nas entidades profissionais competentes, que demonstrem a execução de trabalhos similares ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão do(s) Responsável(eis) Técnico(s) de acordo com a alínea "c".
- h) Os Responsáveis Técnicos serão pontuados conforme Quadro constante no Item 7.1.2.

6. VISITA TÉCNICA

6.1 A visita técnica é facultativa.

6.1.1 Apesar da Visita Técnica ser facultativa, o Município de Mongaguá orienta que é importante que a empresa participante e sua respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento para que tenham condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos. A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).

6.1.2 A empresa que optar por não realizar a visita técnica deverá enviar e-mail para visitatecnicaobras@mongagua.sp.gov.br informando que optou por não realizar visita técnica e que apresentará DECLARAÇÃO de que tem conhecimento de todas as informações e condições locais para a execução do empreendimento e que assume toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de

eventuais prejuízos em virtude da omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame, inciso VI, artigo 67 da Lei nº 14.133/21.

6.1.3 O ATESTADO DE VISITA a ser fornecido pela Secretaria de Obras Públicas.

6.1.4 O agendamento da visita técnica deverá ser feito através do e-mail visitatecnicaobras@mongagua.sp.gov.br, em até 48 horas da abertura do certame, e neste e-mail deverá constar o credenciamento do preposto indicado, acompanhado de cópia dos seguintes documentos pessoais: CPF, RG e CREA ou CAU.

6.1.5 O ATESTADO DE VISITA será expedido após a realização da visita técnica da empresa junto à Secretaria de Obras Públicas.

6.2 DECLARAÇÃO de que entende ser viável a implantação do empreendimento de acordo com o indicado neste documento.

6.3 DECLARAÇÃO de que conhece e tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pelo AGENTE FINANCEIRO para a contratação no âmbito do PMCMV.

6.4 O(s) atestado(s)/certidão(ões) deverá(ão) ser apresentado(s) em papel timbrado, assinado(s) por autoridade ou representante de quem o(s) expediu, com a devida identificação.

6.5 A fim de proporcionar que o empreendimento atenda à população beneficiária de forma adequada e com maior qualidade, poderão os proponentes apresentar, ainda, o certificado Selo Casa Azul + Caixa, destinado a empreendimentos habitacionais que adotem soluções eficientes na concepção, execução, uso, ocupação e manutenção das edificações.

6.6 As empresas que apresentarem o certificado Selo Casa Azul + Caixa terão acréscimo de 5,0 (cinco) pontos na pontuação final.

6.7 As proponentes não serão desclassificadas caso não apresentem o certificado Selo Casa Azul + Caixa.

7. DA CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS

7.1 A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise de 05 (cinco) parâmetros técnicos, financeiros e operacionais.

$$NF = \frac{(P.CTO + P.CTRT + P.PBQP-H + P.CEF + P.IC)}{5}$$

Onde:

NF: Nota final da empresa;

P.CTO: Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica operacional;

P.CTRT: Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica do responsável técnico pela obra;

P.PBQP-H: Pontuação obtida de acordo com a qualificação da empresa no Programa;

P.CEF: Pontuação obtida de acordo com a análise dos índices financeiros;

P.IC: Pontuação por incremento condominial.

7.1.1 Quadro de Capacidade Técnico-Operacional (CTO)

As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

Quantidades de UHs	Pontos (P.CTO)
201 ou mais	10
Entre 151 e 200	6
Entre 101 e 150	4
Entre 51 e 100	2
50 ou menos	0

7.1.2 Capacidade Técnica do Responsável Técnico pela Obra (CTRT)

Apresentação de atestados de capacidade técnica em nome do profissional responsável técnico pela obra, de acordo com o item 5.4.g

As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

Quantidades de UHs	Pontos (P.CTO)
201 ou mais	10
Entre 151 e 200	6
Entre 101 e 150	4
Entre 51 e 100	2
50 ou menos	0

7.1.3 Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)

As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

Nível de Qualificação	Pontos (P.PNQP-H)
A	10
B	6
Termo de Adesão	2

7.1.4 Capacidade Econômico-Financeira (CEF)

Demonstração por meio dos índices de Liquidez Corrente, Liquidez Geral e Grau de Endividamento, conforme item 5.3.C. A nota será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos índices:

ILG	ILC	GE	PONTOS (P.CEF)
1,20 ou mais	4,5 ou mais	10% ou menos	8
Entre 1,15 e 1,19	Entre 3,50 e 4,49	Entre 11% e 20%	6
Entre 1,09 e 1,14	Entre 2,50 e 3,49	Entre 21% e 30%	4
Entre 1,00 e 1,08	Entre 1,00 e 2,49	Entre 31% ou mais	2

7.1.4.1 A apresentação do cálculo do índice de Liquefez Geral (ILG), utilizando os dados do Balanço Patrimonial, deverá demonstrar possuir índice igual ou maior que 1,00(um). O cálculo deverá ser efetuado segundo a fórmula descrita no subitem 5.3.C e até a segunda casa decimal, arredondando-se a segunda casa para mais sempre que a terceira casa for igual ou maior que 5(cinco).

7.1.4.2 A apresentação do cálculo do índice de Liquidez Corrente (ILC), utilizando os dados do Balanço Patrimonial, deverá demonstrar possuir índice igual ou maior que 1,00 (um). O cálculo deverá ser efetuado segundo a fórmula descrita no subitem 5.3.C e até a segunda casa decimal, arredondando-se a segunda casa para mais sempre que a terceira casa for igual ou maior que 5 (cinco).

7.1.4.3 A apresentação do cálculo do Grau de Endividamento (GE), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado segundo a fórmula descrita no subitem 5.3.C e até a segunda casa decimal, arredondando-se a segunda casa para mais sempre que a terceira casa for igual ou maior que 5 (cinco).

7.1.5 Qualificação por Incremento no Condomínio (P.IC)

As proponentes serão pontuadas por incremento no condomínio, de maneira a valorizar a UH tanto em conforto interno, externo, lazer e outros.

Cada item será computado e pontuado conforme tabela abaixo:

Quantificação por Incremento	Pontos (P.IC)
11 ou mais	10
9 a 10	8
6 a 8	6
3 a 5	4
1 a 2	2
0	0

7.1.5.1 No caso de ocorrer empate entre duas ou mais empresas, após a apuração final, a classificação será efetuada tendo como critério de desempate o Item 7.1.5 – QUALIFICAÇÃO POR INCREMENTO NO CONDOMÍNIO (P.IC).

Permanecendo o empate, será levado em relevância o maior valor dos investimentos no incremento do condomínio.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 A Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá expedirá à proponente vencedora o "ATESTADO DE SELEÇÃO", de acordo com o modelo constante do Anexo, que a credenciará junto ao Agente Financeiro.

8.2 De posse do ATESTADO DE SELEÇÃO a empresa classificada em primeiro lugar deverá apresentar diretamente ao AGENTE FINANCEIRO, para análise e aprovação da operação, os projetos, memoriais descritivos, orçamentos e cronograma físico – financeiro do empreendimento, junto com os eventuais documentos exigidos pelo AGENTE FINANCEIRO.

8.3 A seleção da empresa participante do presente Edital de Chamamento Público não implicará na sua contratação pelo AGENTE FINANCEIRO. A contratação dependerá da aprovação pelo AGENTE FINANCEIRO, dos projetos e documentos pertinentes a proposta e sua adequação às diretrizes do Programa “Minha Casa Minha Vida - PMCMV e também observada à legislação Municipal vigente.

8.4 A esta Prefeitura não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa pelo AGENTE FINANCEIRO, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo AGENTE FINANCEIRO.

8.5 A empresa selecionada deverá assumir o custo associado à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pela aquisição dos elementos necessários à organização e apresentação da mesma.

8.6 O contrato a ser firmado com a empresa classificada, cuja operação for aprovada, obedecerá às condições estabelecidas pelo AGENTE FINANCEIRO, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a esta Prefeitura de toda e qualquer responsabilidade decorrente do ajuste.

8.7 Esta Prefeitura se compromete a deixar o terreno objeto deste Chamamento livre de ocupação e de qualquer ônus para que o empreendimento seja realizado.

8.8 Esta Prefeitura se compromete a adotar todos os procedimentos que lhe competirem, necessários à viabilização do empreendimento, em especial a alienação dos imóveis sobre os quais serão implantados os empreendimentos deste Edital, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), de acordo com as prescrições da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e suas alterações.

9. FONTE DE RECURSOS

9.1 Os recursos a serem utilizados para a execução deste empreendimento serão provenientes do Orçamento Geral da União, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR) – PMCMV.

10. DA PROPOSTA

10.1 A empresa selecionada deverá no prazo máximo de cinco dias úteis comparecer à Sede Regional do AGENTE FINANCEIRO para receber as orientações técnicas quanto às condições básicas para a apresentação da proposta para análise.

10.2 A proposta deverá ser apresentada ao AGENTE FINANCEIRO, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do referido ATESTADO DE SELEÇÃO (Anexo C), junto com os documentos exigidos no Programa Minha Casa, Minha Vida, necessários à aprovação do Empreendimento pelo AGENTE FINANCEIRO.

10.3 Concomitante com o processo de aprovação dos projetos no AGENTE FINANCEIRO, a empresa selecionada deverá também apresentar os projetos para aprovação dos órgãos competentes desta Prefeitura, arcando inclusive com o custo de eventuais alterações solicitadas nos projetos a fim de adequá-los as legislações municipais pertinentes.

10.4 A empresa selecionada terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados da expedição do ATESTADO DE SELEÇÃO, para contratação com o AGENTE FINANCEIRO, findo este prazo sem que a empresa tenha conseguido cumprir todas as etapas necessárias para a formalização da contratação esta Prefeitura poderá considerá-la desclassificada independente de qualquer notificação, e será chamada a empresa classificada em segundo lugar no Chamamento.

10.5 O prazo acima estipulado poderá ser alterado excepcionalmente a critério desta Prefeitura caso a empresa comprove que os fatos que motivaram o atraso na entrega da documentação tenham sido causados por fatores estranhos à sua gerência.

10.6 Os quantitativos e preços que comporão o orçamento proposto são de responsabilidade da empresa selecionada, não podendo esta, no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o valor global do empreendimento.

10.7 O prazo para a execução dos empreendimentos será de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente certame poderão ser obtidos pelo representante legal da empresa, através do e-mail do Agente de Contratação cadastrado na Plataforma BBMNET.

11.2 Os esclarecimentos serão transmitidos a todas as proponentes por escrito, através de e-mail.

11.3 As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes do Edital e seus anexos, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da formulação de sua proposta, salvo as impugnações apresentadas na forma da Lei.

11.4 Após a aprovação do projeto nesta Prefeitura e seu envio ao agente financeiro, havendo necessidade de alteração do mesmo, o projeto deverá ser submetido a nova análise da Prefeitura.

11.5 A seleção na forma preconizada neste Edital somente terá eficácia se o Contrato com o AGENTE FINANCEIRO for formalizado, não cabendo ressarcimento em qualquer hipótese, de qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas em atender este Chamamento Público.

11.6 Esta Prefeitura poderá revogar a convocação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, nos termos da alínea d, do inciso I, artigo 165 da Lei nº 14.133/21.

11.7 Esta Prefeitura poderá, em qualquer fase da convocação, proceder à promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

11.8 A contagem de prazos será feita em dias corridos, excluindo-se o dia de início e incluindo-se o dia do vencimento.

11.9 Caso seja constatado a participação de empresa consorciada, concordatária ou suspensão, no decorrer do procedimento licitatório, procederá à sua desclassificação.

11.10 Qualquer proponente poderá ser alijada do certame, em qualquer fase, se a CEC tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela CEC, superveniente, ou só conhecidos após o julgamento

11.11 As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem a esta Prefeitura e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, isentando esta Prefeitura de qualquer ônus.

11.12 Ao participar da presente convocação a proponente assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestados, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada. A empresa participante deste certame fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de escolha todas as condições de habilitação e qualificação exigidas por esta Prefeitura e Pelo AGENTE FINANCEIRO.

11.13 Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil, decorrente da execução dos serviços objeto da contratação deste Edital, correrão por conta exclusiva da contratada e de seus subcontratados, quando autorizados.

11.14 Todos os elementos fornecidos por esta Prefeitura, que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.

11.15 Fica eleito o Foro da Comarca de Mongaguá – SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste Chamamento.

11.16 Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

Termo de Referência;

ANEXO A – Localização dos Terrenos;

ANEXO B – Matrículas: 27.475, 27.476 e 27.477;

ANEXO C – Minuta do Atestado de Seleção;

ANEXO D – Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023 (compilada);

ANEXO E – Portaria MCID nº 725 de 15/06/2023 (compilada); ANEXO F – Portaria MCID nº 489 de 19/05/2025.

Mongaguá, 23 de abril de 2026.

CRISTINA WIAZOWSKI
Autoridade Competente

ANEXO C – MINUTA DO ATESTADO DE SELEÇÃO

ATESTADO DE SELEÇÃO Nº 000/2026

Chamamento Público Nº 000/2026

A Prefeita da Estância Balneária de Mongaguá / SP, neste ato representando pela Sra., portadora do RG SSP/SP, inscrita no CPF nº, após a conclusão do processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº 001/2026, para a implantação do Conjunto Habitacional Balneário Anchieta, com um total de 200 (duzentas) unidades habitacionais, Processo nº 182/2025, atesta como selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

NOME **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** , CNPJ: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

A empresa selecionada deverá no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, comparecer a Sede Regional do AGENTE FINANCEIRO para receber as orientações técnicas quanto as condições básicas para apresentação da proposta para análise. A empresa selecionada deverá apresentar ao AGENTE FINANCEIRO, no prazo de 30(trinta) dias após o recebimento deste termo de seleção toda a documentação necessária para aprovação do Empreendimento e esta deverá conter a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme especificações técnicas fornecidas pelo AGENTE FINANCEIRO. A empresa selecionada terá o prazo de 90(noventa) dias, contados do recebimento deste para contratação com o AGENTE FINANCEIRO, findo este prazo sem que a empresa tenha conseguido cumprir todas as etapas necessárias para a formalização da contratação, a Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá poderá considerá-la desclassificada independente de qualquer notificação, e será chamada a empresa classificada em segundo lugar no Chamamento. Este prazo poderá ser alterado a critério desta Prefeitura caso a empresa comprove que os fatos que motivaram o atraso na entrega da documentação tenham sido causados por fatores estranhos a sua gerencia.

Mongaguá, dede 2026.

.....
PREFEITA