



## RESUMO DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº 03/2025, NA FORMA ELETRÔNICA.

### I – OBJETO:

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023 E LEI MUNICIPAL Nº 3.369/25, DE 26 DE MAIO DE 2025, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

II – REPARTIÇÃO INTERESSADA E SETOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

III – PROCESSO ADMINISTRATIVO: 496/2025

IV – PROCESSO LC 025/2025

V – LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA INÍCIO DO CREDENCIAMENTO

A sessão pública se dará por meio do sistema eletrônico Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil LTDA no endereço eletrônico: [www.bll.com.br](http://www.bll.com.br), sendo a abertura no **dia 17 de Junho de 2025, com início às 08:00 horas**, horário de Brasília - DF.

O credenciamento ficará aberto pelo prazo de 15 dias, a iniciar no primeiro dia subsequente a última data de publicação do presente Edital, ou seja, se iniciará em 03 de Junho de 2025 às 08h00min e ficará aberto até a data de 17 de Junho de 2025, às 08h00min.



**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 03/2025**  
**PROCESSO LC N.º 025/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 496/2025**  
**PROTOCOLO 3319/2025**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BASTOS/SP, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/2021, torna público, o presente edital de **Chamamento Público 03/2025, Processo Administrativo n.º 496/2025**, do tipo **CRENCIAMENTO**, tendo por finalidade o **CRENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE 46 (QUARENTA E SEIS) UNIDADES HABITACIONAIS, EM TERRENO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BASTOS/SP, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023 E LEI MUNICIPAL N.º 3.369/25, DE 26 DE MAIO DE 2025, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).**

A digitação da senha privativa do licitante e subsequente encaminhamento das propostas de preços e dos documentos de habilitação deverá ser feito **das 08:00 horas do dia 03/06/2025 até às 08:00 horas do dia 17/06/2025. HORÁRIOS DE BRASÍLIA-DF**, no portal eletrônico [www.bll.com.br](http://www.bll.com.br).

**I – DO OBJETO**

A presente licitação tem por objeto o **CRENCIAMENTO PARA A SELEÇÃO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).**

1. As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.
2. Os projetos a serem elaborados deverão conter também as infraestruturas incidentes compostas de terraplanagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação, além disso, respeitar a legislação municipal e ser desenvolvidos conforme ato normativo específico, obedecendo às diretrizes apresentadas pelo Ministério das Cidades por meio das Portarias MCID n.º 725 e 726 de 15 de junho de 2023 e 489 de 19 de Maio de 2025, no que couber, às especificações e códigos de práticas da Caixa Econômica Federal, à Norma de Desempenho - NBR 15.575 e à Norma de Acessibilidade - NBR 9050/2020;
3. 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 489, de 2025, do Ministério das Cidades.
4. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e 489 de 2025, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.
5. A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
6. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.
7. A identificação dos terrenos onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Edital



Chamamento Público.

8. Estas áreas foram enquadradas no Programa Minha Casa - Minha Vida, conforme Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

9. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Edital para execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal - CEF, atendidas as normativas pertinentes ao programa Minha Casa minha Vida – PMCMV;

10. O presente chamamento público visa selecionar empresa do ramo da construção civil para elaboração de projetos e construção de unidades habitacionais de interesse social a serem financiadas integralmente com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Fica estabelecido que o Município de Bastos/SP não arcará com qualquer custo, pagamento, investimento ou reembolso relacionado à elaboração dos projetos, execução das obras, ou quaisquer outras despesas incorridas pela(s) empresa(s) selecionada(s) ou contratada(s) junto ao Agente Financeiro.

A responsabilidade pela obtenção do financiamento e pela execução contratual junto à Caixa Econômica Federal será exclusiva da empresa selecionada, que deverá atender a todos os requisitos e normativas do Agente Financeiro e do Programa.

## **II – DA PARTICIPAÇÃO**

1. Poderá participar do presente credenciamento, a empresa que atender a todas as exigências deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto à documentação, e estiver devidamente cadastrada junto ao Órgão Provedor do Sistema, através do site [www.bll.com.br](http://www.bll.com.br).

2. Como requisito para participação na concorrência, em campo próprio do sistema eletrônico, a licitante deverá manifestar o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

3. Não será admitida a participação de empresas que se encontrem em regime de concordata ou em processo de falência, sob concurso de credores, dissolução ou liquidação, que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspensa ou que por esta tenham sido declaradas inidôneas.

## **III - REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

1. Para participar do credenciamento, a licitante deverá se credenciar no Sistema “**CRENCIAMENTO**” através do site [www.bll.com.br](http://www.bll.com.br).

2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

3. O credenciamento da licitante junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal da licitante ou de seu representante legal, bem como na presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes a chamada pública eletrônica.

4. O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de inteira e exclusiva responsabilidade da licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Bastos, promotor da licitação, qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

## **IV– DA ENTREGA E DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO**

As empresas que atenderem na sua totalidade a documentação descrita no Edital estarão habilitadas para o presente credenciamento, e serão classificadas conforme pontuação obtida nos critérios a seguir dispostos:

<b>QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO</b>		
<b>ITEM</b>	<b>CRITÉRIO</b>	<b>PONTUAÇÃO</b>



1	<b>Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)</b>	
	Nível A	20 pontos
	Nível B	10 pontos
	Nível C	5 pontos
	Níveis inferiores	0 pontos
2	<b>Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal</b>	
	Nível 1	20 pontos
	Nível 2	10 pontos
	Nível 3	5 pontos
	Níveis inferiores	0 pontos

Será selecionada pelo Município de Bastos, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal, a empresa que obtiver a maior pontuação.

**Em caso de empate no resultado, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação o critério 2 da tabela acima. Persistindo o empate, o desempate se dará por meio de sorteio.**

## **V - DA DOCUMENTAÇÃO**

As empresas, para sua habilitação, deverão apresentar os documentos abaixo relacionados:

### **1. Habilitação Jurídica**

- 1.1) Registro Comercial no caso de Empresa Individual;
- 1.2) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e suas alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações, acompanhada de documentos de eleição de seus administradores;
- 1.3) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) ou comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

### **2. Regularidade Fiscal**

- 2.1) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- 2.2) Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em conjunto com Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei (CND ou CPD-EN do INSS);
- 2.3) Prova de regularidade junto às Fazendas Estadual e Municipal do domicílio e/ou sede do licitante;
- 2.4) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- 2.5) Certificado de regularidade junto à Justiça do Trabalho- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- 2.6) Prova de inscrição de contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

### **3. Qualificação Técnica**

1. Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa interessada. Quando a empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/SP ou CAU/SP, antes da assinatura do contrato com o Agente Financeiro;
2. Atestado de capacidade técnico-operacional emitido em nome da empresa licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de atividade(s) pertinente(s) e compatível(eis), em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do presente termo.



- 2.1 Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento, com características e prazos similares. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Chamamento a construção de empreendimentos habitacionais.
- 2.2 A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa.
- 2.3 O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada Lote que a empresa pretende celebrar Contrato, devendo esta indicar para qual(is) lote(s) pretende se habilitar.
- 2.4 Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o Habite-se.
3. Para atendimento à qualificação técnico-profissional, ter a comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, profissional(is) de nível superior, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) 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 direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não o próprio licitante (CNPJ diferente), serviços referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste termo.
- 3.1 O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.
4. A comprovação de vínculo do(s) profissional(i)s técnico(s) indicado(s) para cumprimento do item “3” ocorrerá mediante a apresentação:
- 4.1 da Carteira de Trabalho demonstrando o vínculo empregatício entre o proponente (licitante) e o responsável técnico; ou
- 4.2 do contrato social, de ato constitutivo ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário; ou
- 4.3 no caso de relação contratual, cópia autenticada do contrato entre a licitante e o profissional, devidamente assinado pelo representante legal da empresa e pelo profissional.
- 4.4 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 licitante 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. Atestado de visita técnica emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento que pode ser contatada pelo número (14) 3478-9800, comprovando que o responsável técnico da licitante visitou e tem pleno conhecimento dos locais de execução dos serviços objeto deste credenciamento; OU
- 5.1 Declaração que tem conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade, responsabilizando-se quanto à opção de haver dispensado a visita técnica.
6. Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa.
7. 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.
8. Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal. \*DOCUMENTO EXIGIDO PARA CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO: a empresa que não apresentar este documento não será inabilitada, apenas não pontuará conforme os critérios de classificação estabelecidos neste termo.



#### 4. Qualificação Econômica Financeira

4.1) Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (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, devidamente acompanhados dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário **assinado por seu representante legal e contador responsável**, com registro no **Conselho Regional de Contabilidade (CRC)**;

4.1.1) Os documentos referidos no item 4.1 da Qualificação Econômica Financeira deste edital limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

4.1.2) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

4.2) A empresa deverá entregar em 01(uma) via impressa por computador, devidamente assinada pelo responsável técnico ou contador acompanhado de CRC, os seguintes indicadores econômico-financeiros, calculados com base nos Balanços Patrimoniais dos 02 (dois) últimos exercícios sociais:

Índice de Liquidez Corrente: $LC = AC/PC$ 1,0	Onde: AC = Ativo Circulante
Índice de Liquidez Geral: $LG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$ 1,0	RLP = Realizável a Longo Prazo
Solvência Geral: $SG = AT / (PC + ELP)$ 1,0	AT = Ativo Total
	PC = Passivo Circulante
	ELP = Exigível a Longo Prazo

**OBSERVAÇÃO:** serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

Publicados em Diário Oficial; ou publicados em jornal de grande circulação ou por fotocópia registrada ou autêntica - da Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante; ou por fotocópia extraída do Livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente.

4.3) Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não anterior a (30) trinta dias da abertura deste Edital.

#### VI – DO PARECER TÉCNICO E DILIGÊNCIAS

1. Para efeito de **seleção** deste Chamamento Público, o Agente de Contratação legalmente designado pelo Decreto Municipal nº 1.816/25 de 15 de janeiro de 2025, encaminhará o processo a Comissão de Apoio Técnico Especializado às Licitações (CATE-LIC), a fim de que seja emitido Parecer Técnico referente à proposta e documentos apresentados pela vencedora do credenciamento.
2. Somente após tal procedimento, o Agente de Contratação encaminhará a autoridade superior a empresa selecionada.
3. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:
  - a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
  - b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.



4. Na análise dos documentos de habilitação, poderão ser sanados erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

#### **VII – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

1. Caberá recurso nos casos previstos na Lei Federal n.º 14.133/21, devendo a licitante **manifestar motivadamente** sua intenção de interpor recurso, através do Sistema Eletrônico, explicitando sucintamente suas razões, após a fase de habilitação.
2. A intenção motivada de recorrer é aquela que identifica, objetivamente, os fatos e o direito que a licitante pretende que sejam revistos pelo Agente de Contratação.
3. A licitante que manifestar a intenção de recurso e o mesmo ter sido aceito pelo Agente de Contratação, disporá do prazo de 03 (três) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, por meio do sistema, que será disponibilizado a todos os participantes, ficando as demais desde logo intimados para apresentar as contrarrazões em igual número de dias.
4. A falta de manifestação imediata e motivada da licitante importará na decadência do direito de recurso.
5. O recurso contra a decisão do Agente de Contratação não terá efeito suspensivo.
6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
7. Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais, bem como os encaminhados por fax, correios ou entregues pessoalmente.
8. Decairá do direito de impugnar, perante a Administração, os termos desta licitação, a licitante que, aceitando-os sem objeção, venha apontar, depois do julgamento, falhas ou irregularidades que a viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

#### **VIII - IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO**

1. As impugnações ao ato convocatório da Concorrência serão recebidas até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, exclusivamente por meio eletrônico.
2. Caberá, ao Agente de Contratação, decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.
3. Deferida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

#### **IX - RESPONSABILIDADES DA CREDENCIADA**

1. Atender na sua totalidade a documentação descrita no Edital para credenciamento.
2. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, 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 internas.
3. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e 489 de 2025, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA.
4. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada para execução do empreendimento será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.
5. A seleção da empresa, 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.

#### **X- RESPONSABILIDADES DO CREDENCIADOR**

1. Receber o credenciamento no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
2. Apresentar a(s) empresa(s) credenciada(s) e sua proposta junto ao Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal, Agente Financeiro a empresa que obtiver a maior pontuação.

#### **XI- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender a qualquer das disposições do presente Edital;
2. As impugnações deverão ser interpostas em conformidade ao Art. 164 da Lei nº 14.133 de 2021;
3. Os documentos constantes dos itens do Título V, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório ou por servidor da Administração, ou publicação em órgão da imprensa oficial;
4. Aos documentos que não tiverem expressado suas datas de validade, as mesmas serão consideradas, pela Comissão Permanente de Licitações, como sendo de (30) trinta dias;
5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;
6. Em todas as fases do processo de licitação serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos dos artigos da Lei nº 14.133 de 2021;
7. Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário das 8h às 11h no Palácio 18 de junho – Setor de Compras, sala 01, sito a Rua Ademar de Barros, 600, em Bastos - SP , pelo telefone (14) 3478-9800.

#### **XII – DOS ANEXOS**

- ANEXO I – Termo de Referência**
- ANEXO II – Matrícula de Registro de Imóveis**
- ANEXO III – Modelo de Declaração**
- ANEXO IV – Termo de Seleção**
- ANEXO IV – Modelo de Declaração de Vistoria**
- ANEXO VI – Lei Municipal nº 3.369/25**

Bastos/SP, 30 de Maio de 2025.

**Kléber Lopes de Sousa**  
Prefeito Municipal



## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### INTRODUÇÃO

Em observância ao disposto na Lei Federal 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 1.700/2023 de 05 de dezembro de 2023, <http://leismunicipa.is/0zg27>, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Bastos/SP, em conformidade com a Lei Municipal N.º 3.369/2025 de 26 de maio de 2025, elaboramos o presente Termo de Referência para que, através do procedimento legal pertinente, seja efetuado o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).**

#### 1. OBJETO

LOTE	QUANTIDADE	OBJETO	UNIDADE
01	46	Construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Empreendimento Residencial Prefeito Massaharu Matsubara.	UH

Constitui-se objeto o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (**FAR**), nos termos e condições a seguir descritos.

1.1 Matrícula 43.491 – Um imóvel urbano, com área de 8.062,51 metros quadrados, localizado no distrito e município de Bastos, dentro das seguintes divisas e confrontações: a poligonal tem início no marco nº 99-A1, localizado no vértice de divisas do lote nº98, deste segue com o rumo de 62°20' 34" SE e percorre 112,99 metros que faz divisa com o lote nº98, até o Marco "D", deste deflete à esquerda e segue com o rumo 27°39' 26 "NE e percorre 62,00 metros que faz divisa com o remanescente do mesmo imóvel até o marco "C", dete deflete à esquerda em curva com o raio de 9,00 metros e percorre 14,14 metros que faz divisa com o remanescente do mesmo imóvel até o marco "B", deste segue com o rumo de 62°20' 34 "NO e percorre 105,62 metros que faz divisa com o remanescente do mesmo imóvel até o marco "A". Deste deflete à esquerda e segue com o rumo de 26°20' 33 "SO e percorre 71,02 metros até o marco nº 99-A1, onde teve início esta descrição"

1.2 As empresas participantes poderão apresentar proposta, sendo selecionada apenas uma empresa, conforme critérios definidos. As unidades habitacionais (UH) previstas para o LOTE 01, imóveis térreos do tipo "casa", as unidades habitacionais terão áreas conforme o Anexo III, Item 2, Tabela 1, da Portaria do MCID nº 489/2025 com área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes **áreas úteis mínimas: Casas: 40,00 m2.** Área destinada para construção das Unidades Habitacionais referente ao LOTE 01: (**Anexo a este Termo**)

#### 2. JUSTIFICATIVA

A construção de unidades habitacionais no Residencial Prefeito Massaharu Matsubara contribui para a implementação de políticas de inclusão social, oferecendo moradias dignas para famílias de baixa renda e promovendo o acesso à habitação como um direito fundamental de cidadania.

A construção de novas unidades habitacionais promove a integração social e comunitária, fortalecendo os laços entre os moradores e contribuindo para o desenvolvimento de uma comunidade coesa e colaborativa.

#### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 Estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;  
Incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

3.2 Promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas



públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

3.3 Estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

3.4 Incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

#### 4. VALOR ESTIMADO.

4.1 Para atendimento ao estabelecido no art. 26, inciso IV da Portaria MCID nº 724/2023, o valor máximo da Unidade Habitacional (UH) estipulado no Anexo V da Portaria MCID nº 489/2025 é **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** – tipo casa.

4.2 O valor máximo do empreendimento por unidade habitacional está compreendido todos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025.

4.3 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 da UH”, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

#### 5. DA ENTREGA E DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

5.1 As empresas que atenderem na sua totalidade a documentação descrita no Edital estarão habilitadas para o presente credenciamento, e serão classificadas conforme pontuação obtida nos critérios a seguir dispostos:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO		
ITEM	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
1	<b>Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)</b>	
	Nível A	20 pontos
	Nível B	10 pontos
	Nível C	5 pontos
	Níveis inferiores	0 pontos
2	<b>Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal</b>	
	Nível 1	20 pontos
	Nível 2	10 pontos
	Nível 3	5 pontos
	Níveis inferiores	0 pontos

5.2 Será selecionada pelo Município de Bastos/SP, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal, a empresa que obtiver a maior pontuação.

5.3 Em caso de empate no resultado, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação no critério 2 da tabela acima. Persistindo o empate, o desempate se dará por meio de sorteio.

#### 6. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

6.1 Atender na sua totalidade a documentação descrita no Edital para credenciamento.

6.2 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, 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 internas.

6.3 Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e 489 de 2025, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA.

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

6.5 A seleção da empresa, 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.

6.6 Qualificação Técnica:

a) Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa interessada. Quando a empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/RS ou CAU/RS, antes da assinatura do contrato com o Agente Financeiro;

b) Atestado de capacidade técnico-operacional emitido em nome da empresa licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de atividade(s) pertinente(s) e compatível(eis), em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do presente termo.

b.1) Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento, com características e prazos similares. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Chamamento a construção de empreendimentos habitacionais.

b.2) A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa.

b.3) O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada Lote que a empresa pretende celebrar Contrato, devendo esta indicar para qual(is) lote(s) pretende se habilitar.

b.4) Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o Habite-se.

c) Para atendimento à qualificação técnico-profissional, ter a comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, profissional(is) de nível superior, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) 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 direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não o próprio licitante (CNPJ diferente), serviços referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste termo.

c.1) O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

d) A comprovação de vínculo do(s) profissional(is) técnico(s) indicado(s) para cumprimento do item “c)” ocorrerá mediante a apresentação:



- d.1) da Carteira de Trabalho demonstrando o vínculo empregatício entre o proponente (licitante) e o responsável técnico; ou
- d.2) do contrato social, de ato constitutivo ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário; ou
- d.3) no caso de relação contratual, cópia autenticada do contrato entre a licitante e o profissional, devidamente assinado pelo representante legal da empresa e pelo profissional.
- d.4) 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 licitante se consagre vencedora. Neste caso, deverá ser comprovado vínculo profissional com a empresa licitante para a assinatura do contrato, através dos meios descritos anteriormente.
- e) Atestado de visita técnica emitido pelo Setor de Engenharia e Arquitetura que pode ser contatado pelo número (14) 3478-9800, comprovando que o responsável técnico da licitante visitou e tem pleno conhecimento dos locais de execução dos serviços objeto deste credenciamento; OU
- e.1) Declaração que tem conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade, responsabilizando-se quanto à opção de haver dispensado a visita técnica.
- f) Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa.
- g) 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.
- h) Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal. \*DOCUMENTO EXIGIDO PARA CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO: a empresa que não apresentar este documento não será inabilitada, apenas não pontuará conforme os critérios de classificação estabelecidos neste termo.
- i) Declaração de que a empresa dispõe de equipamentos e pessoal necessário à execução dos serviços;
- j) Declaração de conhecimento e concordância com as normas e diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, e com os normativos técnicos da Caixa Econômica Federal (CEF);
- k) Declaração de compromisso com a elaboração dos projetos em conformidade com o Manual de Instruções Técnicas do Programa FAR / CEF, vigente à época da contratação;
- l) Declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública, nos moldes da Lei nº 14.133/2021.

## 7. OBRIGAÇÕES DO ENTE PÚBLICO

7.1 Realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil e que deverá atender as especificações mínimas constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e 489 de 2025, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos.

7.2 O edital deverá ser publicado no DOU.

## 8. DA FISCALIZAÇÃO DO PROCESSO

8.1 Conforme § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, Decreto Federal nº 11.246/2022 e Decreto Municipal nº 1700/2023:

8.2 Fiscal do Contrato:

Nome: Sérgio Massao Hossoya

CPF: 265.719.758-23

Matricula: 2046-1

Cargo: Engenheiro Civil

8.3 Gestor do Contrato:

Nome: Claudio Fernando Teixeira de Brito

CPF: 067.426.588-27



Matricula: 3169-0

Cargo: Diretor Administrativo da Secretaria Municipal de Planejamento

Localização da Matrícula 43.491



Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

Nome: *Manuela Santos Gabine*

Cargo/Função: *Coordenadora de Regularização de Projetos*

CPF N.º: 495.442.068-76

MATRICULA N.º: 3110-0

Assinatura:

---



ANEXO II

MATRICULA CARTÓRIO DE IMÓVEIS

276.285 17/03/2025 09:13:26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
43.491

Ficha  
1

Oficial de Registro de Imóveis  
da Comarca de Tupã - S.P.

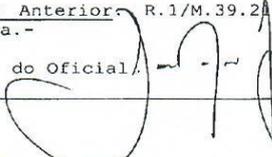
Tupã, 28 de Junho de 2006

OFFICIAL

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO, com a área de 8.062,51 metros quadrados, localizado no distrito e município de Bastos, desta Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a poligonal tem início no marco nº 99-A1, localizado no vértice de divisas do lote nº 98, deste segue com o rumo de 62°20'34"SE e percorre 112,99 metros que faz divisa com o lote nº 98, até o Marco "D", deste deflete à esquerda e segue com o rumo de 27°39'26"NE e percorre 62,00 metros que faz divisa com o remanescente do mesmo imóvel até o marco "C", deste deflete à esquerda em curva com o raio de 9,00 metros e percorre 14,14 metros que faz divisa com o remanescente do mesmo imóvel até o marco "B", deste segue com o rumo de 62°20'34"NO e percorre 105,62 metros que faz divisa com o remanescente do mesmo imóvel até o marco "A". Deste deflete à esquerda e segue com o rumo de 26°20'33"SO e percorre 71,02 metros até o marco nº 99-A1, onde teve início esta descrição".-

**Proprietário(s):** PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. nº 45.547.403/0001-93, situada na Rua Ademar de Barros, nº 530, na cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã-SP.-

**Registro Anterior:** R.1/M.39.211, de 25 de março de 2003, desta Serventia.-

O Substº do Oficial, , (Laerte Franco Arruda Junior).-

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/EXP:DG-H4HZ9-2U756-D45YF>.



275.285 17/03/2025 09:13:26

matrícula

43.491

ficha

1

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 51.507.101/0001-94, <b>CERTIFICA</b> que a presente certidão da matrícula n.º 43491, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>CERTIFICA MAIS E FINALMENTE</b> , que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. <b>Fica ressalvado que a situação jurídica do imóvel retrata até o último dia útil anterior à data de expedição. Todo o referido é verdade e dá fé.</b>	Emolumentos ..... : 44,20 Estado ..... : 0,00 Sec. Fazenda ..... : 0,00 Registro Civil ..... : 0,00 Trib. Justiça ..... : 0,00 Ministério Público ..... : 0,00 Imposto Municipal ..... : 2,21 TOTAL ..... : 46,41
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<b>JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA</b> <b>OFICIAL</b>
Tupã, 17/03/2025	
 <b>SELO DIGITAL</b> 1200483F30E0000026036325P Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <a href="http://www.selodigital.tjsp.jus.br">www.selodigital.tjsp.jus.br</a>	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/5XPD6-H4HZ9-2U758-D45YF>.



### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARAÇÃO

A empresa \_\_\_\_(Razão Social)\_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, neste ato, representada por \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei que não possui e não contratará durante a vigência da avença decorrente deste certame empregados ou sócios que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de agentes públicos municipais, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.133/21.

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes.

DECLARA que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.

DECLARA também não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTE/SDH n. 2/11 e não ter sido condenada, a contratada ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal; do Decreto n. 5.017/04 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105.

DECLARA que os objetos/serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei n. 8.213, de 24 de julho de 1991.

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público – Credenciamento N.º 03/2025, na forma eletrônica.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ N.º

Endereço Telefone / Telefone celular / E-mail



**ANEXO IV**

**TERMO DE SELEÇÃO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO N.º 03/2025, NA FORMA ELETRÔNICA**

**CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR).**

O Município de Bastos/SP, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público - Credenciamento 03/2025, constante do Processo Administrativo n.º. 496/2025, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou:

*(qualificação da empresa selecionada) (indicação do lote)*

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

Bastos/SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Kléber Lopes de Sousa

Prefeito



**ANEXO V**

**MODELO DECLARAÇÃO DE VISTORIA**

REFERENTE: Chamamento Público n.º. 03/2025

Pela presente declaração, a empresa denominada ....., inscrita através do CNPJ sob n.º ....., sediada a Rua ....., na cidade de ....., Estado do....., neste ato representado pelo senhor ....., inscrito no CPF sob n.º ....., RG n.º. .... DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção da Chamada Pública n.º. 03/2025, que VISTORIOU o local localizado no endereço descrito no item 1.2 do Edital, informando estar ciente de todas as condições em que se encontra.

..... de ..... de 2025.

.....  
assinatura do representante legal]  
RAZÃO SOCIAL  
CNPJ N.º  
Endereço Telefone / Telefone celular / E-mail



ANEXO VI  
LEI MUNICIPAL Nº 3.369/25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 3.369/25**  
**DE 26 DE MAIO DE 2.025**

KLEBER LOPES DE SOUSA, Prefeito Municipal,  
Usando de suas atribuições legais,  
FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e  
Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DOAR EM FAVOR DO F.A.R. - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – CAIXA FEDERAL, PARTE IDEAL DE UMA GLEBA DE TERRAS LOCALIZADA NO NÚCLEO RESIDENCIAL PREFEITO MASSAHARU MATSUBARA PARA O PROGRAMA HABITACIONAL DO GOVERNO FEDERAL – MINHA CASA, MINHA VIDA FAIXA 1 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Fica o Chefe do poder Executivo autorizado a doar em favor do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial – Caixa Federal, parte ideal de uma gleba de terras localizado no Residencial Prefeito Massaharu Matsubara, a ser desmembrada da Matrícula nº 43.491, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de 46 (quarenta e seis) unidades habitacionais do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1 do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado pelo Município.

§ 1º - A Certidão de Matrícula do imóvel objeto deste Artigo faz parte integrante desta Lei, que será posteriormente desmembrada, permanecendo parte desta lei o desmembramento.

§ 2º - O empreendimento será edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo e operacionalizado pelas instituições financeiras da Caixa Econômica Federal.

§ 3º - Os compradores dos imóveis a serem construídos poderão ser enquadrados nos limites do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1, nos termos das Leis Federais nºs. 11.977 de 08/07/09 e 12.424 de 16/06/11, ou na Carta de Crédito do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 2º - O imóvel urbano descrito no Artigo 1º será doado pelo Município ao FAR Fundo de Arrendamento Residencial - Caixa Federal agente operador do programa.

✓



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º - Os lotes urbanos objeto desta Lei, após desmembrados, terão destinação para a construção de 46 (quarenta e seis) moradias do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1.

Art. 4º - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Habitacional MCMV (Minha Casa-Minha Vida Faixa 1).

Art. 5º - Ao empreendimento habitacional de que trata a presente Lei, a título de incentivo, ao programa Federal Minha Casa – Minha Vida Faixa 1, conceder-se-á:

I – Isenção temporária do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidentes sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos em Lei Municipal referentes aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionadas com ela de forma direta;

II – Isenção do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, incidentes sobre a transmissão do imóvel à Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis que fizerem aquisição na Planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente Lei.

III – Isenção temporária do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, sobre o(s) imóvel(eis) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV – Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de construção – Habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente Lei.

§ 1º - As isenções temporárias previstas nos Incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do Habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao programa especificado na presente Lei.

§ 2º - O valor do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o Inciso – I deste Artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 6º - As obras de terraplanagem, abertura de vias, escavações, drenagem de água pluvial e aterros, bem como o asfaltamento e toda a

<



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

infraestrutura do loteamento serão de responsabilidade de quem executar a construção a quem o Agente Financeiro determinar responsável, nos termos do Programa Habitacional MCMV (Minha Casa-Minha Vida Faixa 1, ficando isenta a Municipalidade de tal contrapartida.

Art. 7º - Os lotes urbanos destinados pelo Município para a realização do empreendimento serão precedidos de avaliação prévia realizada pelo Município e do Agente responsável pelo programa Minha Casa-Minha Vida Faixa 1.

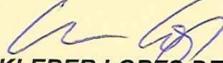
Parágrafo Único – Os valores venais atribuídos aos lotes entrarão como contrapartida do Município ao empreendimento e, conseqüentemente, serão descontados dos valores finais das residências a serem financiadas pelos mutuários, junto ao programa Minha Casa-Minha Vida Faixa 1.

Art. 8º – No momento da distribuição das unidades habitacionais do Programa Minha Casa – Minha Vida Faixa 1, serão utilizados, os cadastros já realizados e contemplados pelo Município, com fim de contemplar famílias não beneficiadas.

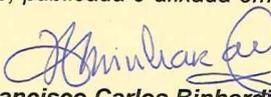
Art. 9º – Em caso de qualquer motivo que impeça a finalização do empreendimento, independente de dolo ou culpa a doação será revertida ao Município de Bastos-SP, voltando a gleba de terras localizada não Residencial Prefeito Massaharu Matsubara a ser desmembrado da Matrícula nº 43.491 e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, ao status quo ante.

Art. 10 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS  
Aos 26 de maio de 2.025

  
**KLEBER LOPES DE SOUSA**  
Prefeito Municipal

*Registrada em Livro competente, publicada e afixada em local público de costume, na data supra.*

  
**Francisco Carlos Binhardi**  
Diretor da Secretaria Municipal do  
Gabinete do Prefeito