
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a seleção de empresa especializada para a elaboração de projetos técnicos e execução de obras de engenharia destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

A contratação compreende a concepção, desenvolvimento e execução integral de dois conjuntos habitacionais, denominados "Residencial Rancho Alegre I", com previsão de até 200 (duzentas) unidades habitacionais, a ser implantado no prolongamento da Rua Miguel Petrucelli, s/nº, matrícula nº 117.210, e "Residencial Nova Esperança", também com previsão de até 200 (duzentas) unidades habitacionais, localizado no bairro Residencial Eduardo Abdelnur, na Rua Pedro Marcílio Perim, matrícula nº 142.006, ambos situados no Município de São Carlos.

O escopo contratual abrange a elaboração de todos os projetos necessários à execução dos empreendimentos, incluindo, mas não se limitando a projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos, de drenagem, pavimentação, urbanização, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, bem como eventuais estudos complementares exigidos pelos órgãos competentes. Inclui-se, ainda, a obtenção de aprovações, licenças e alvarás junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, bem como a compatibilização de projetos e atendimento às diretrizes técnicas estabelecidas pelo agente operador do programa habitacional.

Adicionalmente, compreende a execução completa das obras e serviços de engenharia, contemplando a construção das unidades habitacionais, infraestrutura interna dos empreendimentos (vias, calçadas, redes de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública), áreas institucionais e de uso comum, quando aplicável, observando rigorosamente os padrões construtivos, especificações técnicas e requisitos de desempenho estabelecidos nas normas técnicas vigentes e nas diretrizes do programa habitacional.

A contratação deverá observar o regime adequado previsto na Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza integrada dos serviços de elaboração de projetos e execução de obras, bem como garantir a economicidade, eficiência e qualidade dos empreendimentos.

Os empreendimentos têm como finalidade atender à demanda habitacional de famílias de baixa renda, promovendo o acesso à moradia digna, a redução do déficit habitacional e a melhoria das condições socioeconômicas da população beneficiária, em consonância com as políticas públicas de habitação de interesse social.

Por fim, destaca-se que a execução dos empreendimentos deverá observar integralmente os princípios da sustentabilidade ambiental, eficiência energética, acessibilidade universal, segurança estrutural e funcional, bem como as normas urbanísticas locais, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável do Município.

1.1. CLASSIFICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO

Considerando as definições constantes nos incisos XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII e XXI do art. 6º da Lei 14.133/2021, o objeto pretendido enquadra-se como serviço especial de engenharia, pelo grau de complexidade e criação intelectual.

1.2. ANEXOS

Seguirão juntamente com este termo de referência, devidamente identificadas, as documentações necessárias para a execução do objeto, sendo eles:

- Certidão de matrícula nº 142.006
- Certidão de matrícula nº 117.210
- Portaria MCID Nº 724, de 15 de junho de 2023;

-
- Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023;
 - Portaria MCID Nº 488, de 19 de maio de 2025
 - Portaria MCID Nº 489, de 19 de maio de 2025
 - Portaria MCID Nº 14.620 de 13 de julho de 2023;
 - Portaria MCID N 340 de 05 de abril de 2024;
 - Croquis de Localização

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objetivo desse Termo de Referência é de fornecer diretrizes técnicas sobre as atividades e serviços de interesse público descrevendo de forma clara e detalhada os parâmetros que deverão nortear os serviços a serem executados, abrangendo desde a concepção do projeto até a conclusão da obra, respeitando as leis vigentes, a partir do presente processo de seleção pública.

O Município de São Carlos identificou uma demanda significativa por moradias acessíveis na faixa de renda contemplada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I.

A construção de até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais visa suprir parte dessa carência, proporcionando moradias dignas e acessíveis para a população de baixa renda.

A doação do terreno pelo Município para esses empreendimentos representa uma utilização estratégica de recursos públicos, maximizando o potencial do espaço para o benefício social. A escolha do local considera critérios de acessibilidade, infraestrutura urbana e proximidade de serviços essenciais, contribuindo para o desenvolvimento ordenado da cidade.

Os imóveis a serem construídos serão destinados às famílias, que se enquadrem dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, conforme Lei 14.620 do PMCMV. As famílias serão selecionadas por esta Municipalidade, em conformidade com as diretrizes do Programa MCMV, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que realizarão o enquadramento e contratação das unidades habitacionais.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objeto a seleção de empresa especializada para a elaboração de projetos técnicos e execução de obras de engenharia destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

A contratação compreende a concepção, desenvolvimento e execução integral de dois conjuntos habitacionais, denominados "Residencial Rancho Alegre I", com previsão de até 200 (duzentas) unidades habitacionais, a ser implantado no prolongamento da Rua Miguel Petrucelli, s/nº, matrícula nº 117.210, e "Residencial Nova Esperança", também com previsão de até 200 (duzentas) unidades habitacionais, localizado no bairro Residencial Eduardo Abdelnur, na Rua Pedro Marcílio Perim, matrícula nº 142.006, ambos situados no Município de São Carlos.

O escopo contratual abrange a elaboração de todos os projetos necessários à execução dos empreendimentos, incluindo, mas não se limitando a, projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos, de drenagem, pavimentação, urbanização, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, bem como eventuais estudos complementares exigidos pelos órgãos competentes. Inclui-se, ainda, a obtenção de aprovações, licenças e alvarás junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, bem como a compatibilização de projetos e atendimento às diretrizes técnicas estabelecidas pelo agente operador do programa habitacional.

Adicionalmente, compreende a execução completa das obras e serviços de engenharia, contemplando a construção das unidades habitacionais, infraestrutura interna dos empreendimentos (vias, calçadas, redes de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública), áreas institucionais e de uso comum, quando aplicável, observando rigorosamente os padrões construtivos, especificações técnicas e requisitos de desempenho estabelecidos nas normas técnicas vigentes e nas diretrizes do programa habitacional.

A contratação deverá observar o regime adequado previsto na Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza integrada dos serviços de elaboração de projetos e execução de obras, bem como garantir a economicidade, eficiência e qualidade dos empreendimentos.

Os empreendimentos têm como finalidade atender à demanda habitacional de famílias de baixa renda, promovendo o acesso à moradia digna, a redução do déficit habitacional e a melhoria das condições socioeconômicas da população beneficiária, em consonância com as políticas públicas de habitação de interesse social.

Por fim, destaca-se que a execução dos empreendimentos deverá observar integralmente os princípios da sustentabilidade ambiental, eficiência energética, acessibilidade universal, segurança estrutural e funcional, bem como as normas urbanísticas locais, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável do Município.

4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Os empreendimentos deverão ser implantados sobre as áreas identificadas no Item 01 com **até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais na tipologia apartamentos**, respeitadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais, em vigor e atendendo a todas as normas e especificações vigentes no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, em conformidade as Especificações Técnicas da Portaria MCID 725 de 15 de junho de 2023 e suas alterações pelas Portarias MCID nº 340/2024 e 489/2025.

Cabe destacar que todos os processos, incluindo os projetos, serão submetidos à análise da Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades, visando assegurar a conformidade com as normas internas dessa instituição financeira. Nesse contexto, é importante salientar que eventuais ônus decorrentes, resultantes de recusa por parte da Caixa, não serão de responsabilidade da Prefeitura de São Carlos-SP.

A Administração de Prefeitura de São Carlos-SP, tem expressamente o direito de realizar diligências, conforme sua discricionariedade, com o propósito de averiguar se a documentação e as informações apresentadas pelas empresas interessadas estão em conformidade com os requisitos estabelecidos no presente Termo e nas legislações pertinentes.

5. REQUISITOS

Neste item serão explanados os critérios e condições que serão estabelecidos para todas as empresas interessadas em participar do processo. Esses requisitos visam garantir a conformidade, a capacidade e a idoneidade das instituições que desejam se habilitar e classificar para o procedimento administrativo.

Será requisito de habilitação apresentar comprovação de adesão ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal - Análise de Risco (GERIC) ativo.

As empresas deverão atender todas as exigências técnicas mencionadas dentro das Portarias MCID Nº 725, 340 e 489, onde dispõe as especificações urbanísticas, de projeto e obra.

Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado por e-mail junto a Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária: smhsrf@saocarlos.sp.gov.br modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

6. EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto compreende a realização integrada e coordenada de todas as etapas necessárias à efetiva implantação e entrega dos empreendimentos habitacionais "Residencial Rancho Alegre I" e "Residencial

Nova Esperança”, no Município de São Carlos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), observando-se integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como as diretrizes do agente operador.

A execução terá início com a elaboração e desenvolvimento dos projetos técnicos, compreendendo a concepção arquitetônica e urbanística dos empreendimentos, bem como a elaboração dos projetos executivos e complementares, incluindo, entre outros, projetos estrutural, hidrossanitário, elétrico, drenagem urbana, pavimentação, acessibilidade, paisagismo e demais estudos técnicos necessários. Nesta etapa, deverão ser observadas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a legislação urbanística municipal e as diretrizes específicas do programa habitacional, incluindo a compatibilização entre todos os projetos.

Concomitantemente, caberá à contratada a obtenção de todas as licenças, alvarás e aprovações necessárias, junto aos órgãos competentes, abrangendo, quando aplicável, licenciamento ambiental, aprovação de projetos junto à municipalidade, concessionárias de serviços públicos e demais entidades envolvidas, garantindo a plena regularidade do empreendimento para o início das obras.

Superada a fase de projetos e aprovações, será iniciada a execução das obras e serviços de engenharia, contemplando inicialmente os serviços preliminares, tais como mobilização de canteiro de obras, instalações provisórias, limpeza e preparo do terreno, terraplenagem e movimentação de solo, com a adoção de medidas de controle ambiental e de segurança do trabalho.

Na sequência, serão executadas as obras de infraestrutura interna dos empreendimentos, incluindo a implantação de sistema viário, pavimentação, drenagem pluvial, redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e demais sistemas necessários ao adequado funcionamento dos conjuntos habitacionais, em articulação com as concessionárias competentes.

Paralelamente, ocorrerá a execução das unidades habitacionais, compreendendo a construção das edificações de acordo com os projetos aprovados, incluindo fundações, estruturas, vedações, coberturas, instalações prediais e acabamentos, observando-se os padrões de qualidade, desempenho, durabilidade e segurança exigidos pelas normas técnicas e pelo programa habitacional.

A execução deverá contemplar, ainda, a implantação de áreas comuns, equipamentos urbanos e demais elementos de urbanização, quando previstos, tais como calçadas, áreas de convivência, sinalização e acessibilidade, garantindo a funcionalidade e integração dos empreendimentos ao tecido urbano existente.

Durante toda a execução contratual, a contratada deverá assegurar a gestão da qualidade, controle tecnológico dos materiais e serviços, cumprimento dos prazos estabelecidos, observância às normas de saúde e segurança do trabalho, bem como a adequada gestão ambiental da obra, incluindo o gerenciamento de resíduos da construção civil.

Ao final, serão realizados os testes, vistorias, regularizações e obtenção dos documentos de conclusão das obras, incluindo “habite-se”, certidões e demais atos necessários à entrega regular dos empreendimentos, aptos à ocupação pelas famílias beneficiárias.

Por fim, a execução do objeto será considerada concluída com a entrega integral dos empreendimentos em condições plenas de uso e funcionamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes e em conformidade com todas as exigências contratuais, técnicas e legais, assegurando o atendimento ao interesse público e aos objetivos da política habitacional.

7. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VENCEDORA

É de responsabilidade da empresa vencedora:

- Estar regular no **SICAF** (Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores).
- Possuir certificação ativa no **PBQP-H** (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat).
- Possuir **GERIC** (Gerência de Avaliação de Risco de Crédito) ativo.
- Fornecer toda mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais e utensílios necessários, inclusive a guarda destes, para a perfeita execução dos serviços e demais atividades correlatas, obrigando-

-
- se a manter equipes devidamente uniformizadas, munidas de crachás contendo fotografia recente, nome e função, e exigir seu uso em local visível sem custos aos órgãos envolvidos.
- Providenciar, sempre que necessário, os deslocamentos das equipes em veículos apropriados em perfeitas condições, seguros e limpos sem que isso resulte em qualquer ônus adicional para a Prefeitura e para o atendimento dos serviços de manutenção preventiva e corretiva.
 - Declarar ou justificar a disponibilidade de veículos, máquinas e equipamentos a serem disponibilizados para a execução do objeto (com comprovação de propriedade ou arrendamento no momento de assinatura do contrato).
 - Ter meios de transporte adequados para os materiais, sem que acarrete custos à Prefeitura. Ademais os fiscais dos órgãos envolvidos irão verificar periodicamente os equipamentos e poderá exigir as trocas dos mesmos, caso constem que não estejam em perfeitas condições de uso ou não atenda às exigências dos serviços.
 - Substituir o transporte imediatamente em caso de pane seca e/ou quebra.
 - Arcar com todas as despesas provenientes ao fornecimento de máquinas e meios de transporte, tais como: operadores, motoristas, combustíveis, pedágios, em especial quanto às manutenções, limpezas e acessórios de segurança.
 - Efetuar atendimento, através das equipes, em até vinte e quatro horas (serviços de urgência), inclusive em dias não úteis, a contar da ciência da necessidade, através de e-mail ou ofício, e/ou sempre que houver serviços de manutenção corretiva.
 - Disponibilizar número de telefone móvel que possibilite contato imediato, de forma permanente, no período não abrangido pela jornada de trabalho da equipe, incluindo dias não úteis, para atendimento de situações de emergência.
 - Executar os serviços que impliquem desligamentos de energia, de água e outros que possam comprometer o normal funcionamento, nos dias ou horários em que não houver expediente na unidade, ou no caso de força maior, executá-los no menor tempo possível, com a presença de responsável técnico e equipe de apoio, até o restabelecimento da normalidade.
 - Atender a todas as normas de segurança e da medicina do trabalho emitidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e outros órgãos competentes e, em especial, estabelecer, implementar e assegurar o cumprimento das Normas Regulamentadoras.
 - Fornecer e exigir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) apresentá-los no primeiro dia de início dos serviços e substituir aqueles com data vencida. Difundir normas e procedimentos de segurança relativos à correta operação e manutenção de equipamentos elétricos, mantendo em seu quadro de pessoal os profissionais de segurança em número e qualificação requeridos pelas normas legais, em especial o cumprimento das Normas Regulamentadoras.
 - Responder civil e criminalmente, por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados, à Prefeitura e/ou a terceiros, por seus empregados, dolosa ou culposamente, nos locais de trabalho.

8. SELEÇÃO DA EMPRESA

A avaliação e categorização serão determinadas por meio da aplicação de parâmetros específicos, englobando aspectos técnicos, financeiros e operacionais. O total máximo de pontos atribuídos será de 24 (vinte e quatro) pontos.

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CONTRATAÇÃO LICITATÓRIA, por CONCORRÊNCIA (Art. 28, II, da Lei Federal nº 14.133/2021), sob a forma PRESENCIAL, com adoção do **critério de julgamento do tipo MELHOR TÉCNICA**.

A justificativa para a escolha do pregão presencial em vez do eletrônico está fundamentada em critérios técnicos, operacionais e legais, sempre alinhados com o interesse público.

No presente caso, destacam-se os seguintes aspectos:

1. Complexidade técnica do objeto

A contratação tem por objeto a seleção de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos e a execução de dois empreendimentos habitacionais destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV – FAR), compreendendo atividades multidisciplinares de elevada complexidade técnica, que envolvem soluções arquitetônicas, urbanísticas, estruturais, instalações prediais, infraestrutura urbana, compatibilização de projetos e atendimento às exigências estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

Em razão dessas características, a sessão presencial possibilita maior interação entre a Comissão de Contratação e os licitantes, permitindo o esclarecimento imediato de dúvidas relacionadas às condições do certame, aos critérios técnicos de avaliação e às exigências constantes do edital, conferindo maior segurança jurídica ao procedimento.

2. **Necessidade de conhecimento das áreas destinadas aos empreendimentos**

O edital prevê a possibilidade de realização de vistoria técnica nas áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais, localizadas nos bairros Rancho Alegre e Residencial Eduardo Abdelnur.

A visita técnica possibilita às licitantes conhecer as condições topográficas, urbanísticas, geotécnicas, de acesso, infraestrutura existente e demais características que poderão influenciar a elaboração das soluções técnicas e o planejamento executivo da obra.

A realização da sessão presencial contribui para que eventuais questionamentos decorrentes da vistoria sejam esclarecidos de forma imediata, reduzindo riscos de interpretações divergentes durante a fase de elaboração das propostas.

3. **Julgamento baseado em critérios técnicos**

Considerando que a seleção da empresa observará critérios predominantemente técnicos, envolvendo a avaliação da capacidade técnica, metodologia executiva e demais requisitos previstos no edital, a sessão presencial proporciona maior transparência na condução dos trabalhos da Comissão de Contratação, especialmente durante a análise e divulgação dos resultados das avaliações técnicas.

4. **Eficiência na condução do procedimento**

A realização presencial da sessão favorece a solução imediata de questões formais, apresentação de documentos, esclarecimentos e manifestações dos licitantes, contribuindo para maior celeridade processual, redução de diligências posteriores e maior eficiência administrativa, especialmente em contratação de elevada complexidade técnica.

Assim, a escolha preliminar pela Concorrência Presencial alicerça-se na busca pela eficiência, economicidade e competitividade do certame em exame, fundamentando-se no artigo 11, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, a saber:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I – Assegurar a seleção da **proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso** para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto. (grifamos)

5. **Conclusão**

Diante do exposto, nos termos do artigo 17, § 2º, do Estatuto Licitatório, temos que a forma eletrônica foi indicada como tema preferencial, contudo, sem impedimento pela adoção da presencial, a qual se mostra, conforme motivação acima, nesse objeto, mais indicada, (s.m.j.). Sendo assim, a segunda parte do mencionado dispositivo deverá ser rigorosamente observada, *“devendo a sessão pública ser registrada em ata e grava em áudio e vídeo”*. As ocorrências das gravações (de todas as sessões que ocorrerem nesta licitação) deverão ser comunicadas a todos os interessados previamente.

8.1 Parâmetros de avaliação

A empresa será considerada apta a participar da concorrência, somente se possuir habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal - Análise de Risco (**GERIC**) e tiver a posse do Atestado de Qualificação/Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (**PBQP-H**). Não apresentando estas duas comprovações concomitantemente, estará **INABILITADA** automaticamente.

Para a classificação:

- Cadastro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) / Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). As empresas serão avaliadas quanto ao cadastro no CREA/CAU, **atribuindo-se 4 (quatro) pontos** para aqueles que possuam registro por mais de 10 (dez) anos.
- Comprovação através de currículo que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta licitação com mais de 41 (quarenta e um) anos de experiência: Serão concedidos **4 (quatro) pontos** às empresas que tenham em seu quadro, fixo ou social profissional de nível superior com atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes ao objeto desta licitação. A Comprovação de vínculo permanente com a empresa será feita com apresentação de carteira de trabalho, ficha de registro de empregados ou contrato social ou contrato com profissional autônomo que se responsabiliza pela execução dos serviços em conformidade com a Súmula 25, do TCESP.
- Apresentar ofício expedido pela Caixa econômica Federal – Análise de Risco (GERIC) – Empresa apta a operar junto a CEF: Serão concedidos **4 (quatro) pontos** às empresas.
- Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H): Será concedido **1 (um) ponto** às empresas.
- Comprovação através de umas das certificações: ISO 9001, ISO 14001, ISO 18001 ou ISO 45.001 com prazo de validade não expirado, receberão no máximo de **1(um) ponto** não acumulativo.
- Comprovação de aptidão por meio de atestado (s) de capacidade operacional, fornecido por pessoa jurídica (Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil), com registro em nome da empresa, pelo qual tenha sido contratado para a execução de obra(s) de cunho residencial na modalidade Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 (apartamentos), sendo que este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, acompanhados(s) de Alvará de construção (s) e habite-se (s).

A pontuação por quantidades de unidades habitacionais:

- De 500 a 1.000 unidades: **01 (um) ponto**;
- Entre 1.001 a 1.500 unidades: **03 (três) pontos**;
- Entre 1.501 a 2.500 unidades: **05 (cinco) pontos**;
- Entre 2.501 a 4.500 unidades: **07 (sete) pontos**;
- Acima de 4.500 unidades: **10 (dez) pontos**.

Os pontos não são acumulativos com outros níveis da mesma classificação.

Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de 13 (treze) pontos.

A Comissão Técnica Especial de Licitações, após minuciosa análise e atribuição de pontos durante a fase de julgamento, procederá à classificação das empresas concorrentes. Essa classificação ocorrerá em ordem decrescente (maior pontuação vence) com base na pontuação obtida, sendo conferido à proponente melhor classificada e vencedora o direito exclusivo à construção das unidades habitacionais.

Em caso de empate segue critérios para análise de desempate:

- 1) Será adotado o critério de maior número de unidades executadas dentro do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 (apartamentos), comprovado por atestado, sendo que estes atestados deverão ser de obras já concluídas. Os atestados deverão estar em nome da licitante devidamente registrado na entidade profissional competente, acompanhados de Alvará de construção e Habite-se.

-
- 2) Persistindo empate na classificação da pontuação, a empresa vencedora será escolhida obrigatoriamente por sorteio, em ato público na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.

9. ESTIMATIVA DO PREÇO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O montante estimado para cada unidade habitacional é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) que provêm dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I, perfazendo um total de R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais), conforme Portaria MCID 489 de 19 de Maio de 2025 (anexo V, tabela I)

Ademais, fica autorizado a Prefeitura de São Carlos/SP propor a realização de aporte financeiro, execução com fonte orçamentária do próprio município e/ou com algum convênio firmado com órgãos do poder Público Federal ou Estadual custear parte da infraestrutura ou edificações, ou mesmo executar parte da infraestrutura às suas expensas, para fins de viabilização de construção do empreendimento.

RODSON MAGNO DO CARMO
Secretário Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária
Prefeitura de São Carlos