



### ESCLARECIMENTO

Ref.: Credenciamento Eletrônico - nº 3/2026 . Processo Administrativo nº 11.514/2025

**Objeto:** Credenciamento de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS até 3 (três) salários mínimos, com 400 unidades habitacionais, destinadas ao público alvo definido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculadas ao PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, de acordo com o especificado no Anexo I.

Considerando o pedido de esclarecimento formulado por empresa interessada na participação do credenciamento em epígrafe, **conforme manifestação da área técnica requisitante**, temos a informar e esclarecer o que segue:

1. Sobre a exigência do item 5.5.3. Atestado(s) ou Certidão(ões) emitido(s) em nome da Licitante, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado(s) na entidade profissional competente, comprovando ter executado a construção de, no mínimo, 8.300,00 m2 de área construída, correspondente a 50% da metragem quadrada objeto desta seleção, baseada na metragem mínima da unidade padrão definida pelo PMCMV, conforme Portaria nº 725/2023, Anexo III, item II, semelhante ao objeto da licitação. A argumentação acima deve-se ser vislumbrada pela mesma óptica da exigência do item 5.7.4. dos critérios de Classificação ao exigir a Quantidade de metragem quadrada destinada à Unidades Habitacionais já executadas pelo PMCMV - FAIXA 1 -, pontuando, no mínimo, aquelas que já tiverem construído a quantidade do objeto, devidamente comprovado pela(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente. E finalmente pela eventual não apreciação e aceitação por parte da COMISSÃO JULGADORA DA LICITAÇÃO, Interfere diretamente na CLASSIFICAÇÃO E na pontuação final da licitante para FINS DE ACEITAÇÃO JUNTO AO AGENTE DE CONTRATAÇÃO. Ao exigir a atestação não fere os princípios: da legalidade, proporcionalidade e isonomia e do julgamento objetivo, haja vistas que o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA foi instituído em março de 2009, e tem empresas, que são detentoras de atestados da capacidade técnica com emissão ANTERIORES à criação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Ferem os princípios da isonomia e da proporcionalidade, pois ao não aceitar ATESTADOS EMITIDOS E DEVIDAMENTE ACERVADOS NO CREA de obras e serviços executados de construção de UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, anteriores à Criação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, que serão deixados de serem apreciados pela COMISSÃO, limitando o número de empresas a participarem do certame. E fere o princípio do julgamento objetivo, por consequência desses atestados, no caso de não serem aceitos para comprovarem e comporem os critérios de Classificação exigidos no item 5.7.4 estendendo-se até item 7.6.1.1 mencionados acima, na pontuação final. A não aceitação de atestados de construção de empreendimentos Habitacionais emitidos pela CDHU, que são comprovadamente de obras de interesse social para famílias de baixa renda, e Atestados de construção de empreendimentos Habitacionais emitidos por PREFEITURAS que têm o mesmo objetivo exclusivo de atenderem o interesse social de famílias de baixa renda, NÃO PREJUDICA APENAS UM LICITANTE mas sim muitos outros interessados, TENDO EM VISTA QUE DIRECIONA O CERTAME AO EXIGIR O SUBITEM - 5.5.3.1. Entende-se por semelhante a construção de empreendimentos habitacionais vertical executados no PMCMV- FAIXA 1, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto deste Credenciamento. Está correto nosso entendimento? Diante do cenário explanado acima e para fins de segurança jurídica, e ao pleno atendimento dos princípios basilares da Lei de Licitações, não seria necessário o ajuste, ou extirpação, desses itens das exigências dos itens 5.5.3, 5.5.3.1, 5.74 e 7.6.1.1 do Edital? **Está correto nosso entendimento?**

**Resposta:** O objeto do presente credenciamento é a construção de empreendimentos habitacionais verticalizados do tipo HIS no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), vinculado ao PAC, regidos por normativa federal específica, notadamente a Lei Federal nº 14.620/2023 e as Portarias nº 724, 725 e 489/2025. Trata-se, portanto de objeto com complexidade técnica, operacional, normativa e financeiras próprias, que difere substancialmente de obras habitacionais vinculadas a programas distintos executados anteriormente à criação do PMCMV. Nesse contexto, a exigência de que os atestados se refiram especificamente a empreendimentos executados no PMCMV – Faixa 1 encontra amparo expresso no art. 67, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir, para fins de qualificação técnico-operacional.

Santo André, 20 de maio de 2026.

  
Renata Gracio de Oliveira  
Agente de Contratação