

ESCLARECIMENTO

Ref.: Credenciamento Eletrônico - nº 11/2026 . Processo Administrativo nº 15987/2025

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 102 (cento e duas) unidades habitacionais, que correspondem aproximadamente a 7.435,00 m² (sete mil quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados) de área construída, incluindo a elaboração de projeto legal, básico e executivos, assim como todas as aprovações e licenciamentos necessários. Estas unidades destinam-se 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. O item 7.6.1 (Critério 1), utiliza como critério para classificação técnica, a “Quantidade de metragem quadrada destinada a unidades habitacionais verticais já executadas pelo PMCMV-Faixa 1, comprovada por Acervo Técnico pelo órgão competente, tendo como base unidades de 41,5 m² (portaria nº 725/2023 MCID) – (CTO).”. Da análise do critério acima descrito, não restam dúvidas que toda avaliação técnica-operacional tem que ser realizada com base em unidades autônomas verticais executadas no âmbito do PMCMV-Faixa 1, especificação do Empreendimento objeto da licitação?

Resposta: Item 7.6.1 (critério 1 – experiência da empresa): fica mantida a exigência de que a experiência comprovada seja em “unidades habitacionais verticais já executadas pelo PMCMV – Faixa 1”.

2. Ocorre que, o item 7.6.7 - Critério 7 (Capacidade Técnica do Responsável da Obra) estabelece como parâmetro de classificação a quantidade de “unidades habitacionais verticais”, sem descrever a especificidade do enquadramento no PMCMV-Faixa 1, em dissonância com o objeto do Edital?

Resposta: Item 7.6.7 (critério 7 – capacidade do responsável técnico): este critério avalia a qualificação do profissional que estará à frente da obra. Dessa forma, para este item, a experiência a ser comprovada pelo responsável técnico será a de “unidades habitacionais verticais”, não sendo exigida a especificidade de nenhum programa.

3. Outrossim, o item 7.9, estabelece como critério de desempate a comprovação de execução, pela empresa licitante, do maior quantitativo de unidades habitacionais de interesse social, sem mencionar a modalidade “vertical” e novamente sem mencionar o enquadramento no PMCMV-Faixa 1?

Resposta: Item 7.9 (critério de desempate): para garantir um julgamento objetivo, o critério de desempate será a comprovação de execução do maior quantitativo de “unidades habitacionais verticais já executadas pelo PMCMV – Faixa 1”, espelhando o critério principal de qualificação da empresa.



Renata Gracio de Oliveira
Agente de Contratação

Santo André, 09 de abril de 2026.