

EDITAL SEI Nº 27680747/2025 - SAP.LCT

Joinville, 01 de dezembro de 2025.

CHAMADA PÚBLICA Nº 440/2025

O Município de Joinville, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Saguazu, Joinville/SC, inscrita no CNPJ sob nº. 83.169.623/0001-10, no uso de suas prerrogativas legais e considerando o disposto na Lei Federal nº 14.620 de 13 de Julho de 2023 e de acordo com as Portarias Ministeriais nº 724, 725 de Junho de 2023, nº 488 de 19 de maio de 2025, Lei ordinária nº 9.421, de 29 de Junho de 2023 e demais atos normativos e suas atualizações, vem realizar **CHAMADA PÚBLICA para Seleção de empresas do ramo da Construção Civil para construção de empreendimentos habitacionais nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.**

Os interessados deverão apresentar projeto de implantação do empreendimento para cada área, ou para a(s) área(s) de seu interesse, juntamente com a documentação descrita no item 3.3 deste edital, no período de 05/12/2025 até às 09:00 horas do dia 06/02/2026, na Prefeitura Municipal de Joinville - Unidade de Licitações da Secretaria de Administração e Planejamento - Avenida Hermann August Lepper nº 10, Saguazu, Joinville/SC - CEP: 89.221 - 005 (Horário de Funcionamento: segunda a sexta-feira das 8:00 às 17:00h).

Sendo que, no dia 06/02/2026 às 09:05 horas, será realizada sessão pública para abertura do **INVÓLUCRO** contendo a documentação para habilitação e proposta.

A sessão ocorrerá na sala de licitação na Secretaria de Administração e Planejamento, localizada no Prédio Sede da Prefeitura.

Os documentos relacionados a seguir fazem parte integrante desta Chamada Pública:

ANEXO I - Memorial Descritivo;

ANEXO II - Matrículas; e

ANEXO III - Estudo Técnico Preliminar.

1 - OBJETO

1.1 - O objeto da presente Chamada Pública para Seleção de empresas do ramo da Construção Civil para construção de empreendimentos habitacionais nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

1.1.1 - As condições específicas estão previstas no **Anexo I - Memorial Descritivo deste Edital.**

2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar desta licitação os interessados que atenderem às exigências estabelecidas neste Edital.

2.2 - Para a participação de empresas em consórcio deverão ser observadas as seguintes normas:

2.2.1- comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

2.2.2- indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

2.2.3 - admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;

2.2.4 - impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

2.2.5 - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato

2.3 - Não será admitida a participação de proponente:

2.3.1 - Em falência;

2.3.2 - Em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

2.3.2.1 - É permitida a participação de empresa em recuperação judicial, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de processo licitatório.

2.3.3 - Punido com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido para a penalidade;

2.3.4 - Que tenha sido declarado inidôneo por qualquer órgão da Administração direta ou indireta, com qualquer órgão PÚBLICO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL ou do DISTRITO FEDERAL;

2.3.5 - Que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação 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;

2.3.6 - Cujo objeto social não seja pertinente e compatível ao objeto licitado.

2.3.7 - Conforme disposto no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021.

2.3.8 - Conforme o disposto no artigo 25 da Portaria nº 724, de 2023.

3 - DA HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

3.1. Os interessados em participar da presente chamada pública deverão enviar os documentos necessários, em uma via, preferencialmente numerados em sequência e rubricados em todas as suas páginas por representante legal do licitante ou preposto, deverão ser apresentados em:

a) original; ou

b) cópia autenticada por cartório; ou

c) cópia autenticada por servidor da Unidade de Licitações ou da Unidade de Contratos da Secretaria de Administração e Planejamento, mediante a exibição dos originais antes da entrega do envelope; ou

d) publicação em órgão da imprensa oficial.

3.2.2. Serão aceitos comprovantes obtidos na rede internet, desde que os mesmos tenham sua validade confirmada.

3.2.3. Deverão ser apresentadas Certidões Negativas ou Positivas com efeito de negativa.

3.2.4. Para demonstrar a qualidade de representante do participante deverá ser apresentando os seguintes documentos:

a) Cópia autenticada de documento de identidade de fé pública;

b) Se representante (preposto/procurador): procuração pública ou particular, com poderes específicos para representar o interessado na licitação em todas as suas fases, e todos os demais atos, em nome do proponente e cópia autenticada do contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente do proponente; ou

c) Se dirigente/proprietário: cópia autenticada do contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente do proponente.

3.2.5. No envelope deverá constar a identificação do interessado, conforme modelo abaixo:

ENVELOPE: CHAMADA PÚBLICA Nº 440/2025

MUNICÍPIO DE JOINVILLE

Objeto: CHAMADA PÚBLICA para Seleção de empresa do ramo da Construção Civil para construção de empreendimento habitacional nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA

PROPONENTE: _____

3.3 - Documentos a serem apresentados são:

a) atos constitutivos estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, ou o registro público de empresário individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, com a comprovação de publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das alterações, caso existam;

b) Carta de apresentação da Empresa interessada, informando seu representante legal, responsável técnico, endereço sede, atividade e demais elementos pertinentes a perfeita identificação.

c) Comprovação de que a empresa, seus sócios e/ou responsáveis técnicos não estão inseridos no Cadastro Restritivo Interno para operação com os agentes financeiros do Programa Minha Casa Minha Vida.

d) Certificação da empresa, individual ou em consórcio, junto ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H;

e) Indicação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes:

e.1) Apresentar o Registro do profissional indicado no conselho competente;

e.2) Apresentar atestado de responsabilidade técnica que comprove que o responsável técnico do proponente tenha executado Obras e serviços de Engenharia de construção de unidades habitacionais, unifamiliares ou multifamiliares, que corresponda, no mínimo, às seguintes quantidades, de acordo com cada empreendimento de interesse:

e.2.1) 19 (dezenove) unidades para empreendimentos com 48 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

e.2.1.2) 51 (cinquenta e uma) unidades para empreendimentos com 128 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

e.2.1.3) 22 (vinte e duas) unidades para empreendimentos com 55 unidades habitacionais previstas a serem executadas

e.2.2) Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

f) Apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de obras e serviços de engenharia na construção de Unidades Habitacionais unifamiliares ou multifamiliares, que corresponda, no mínimo, às seguintes quantidades, de acordo com cada empreendimento de interesse:

f.2.1) 19 (dezenove) unidades para empreendimentos com 48 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

f.2.1.2) 51 (cinquenta e uma) unidades para empreendimentos com 128 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

f.2.1.3) 22 (vinte e duas) unidades para empreendimentos com 55 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

f.2) Será permitido o somatório de atestados para fins de atendimento do quantitativo exigido, sendo considerado somente obras e serviços de engenharia 100% concluídos, ou seja, não serão considerados atestados de obras e serviços de engenharia parciais, independentemente do percentual atingido.

g) Termo de Visita Técnica emitido pela Secretaria Habitação adquirido quando da visita técnica agendada, conforme item 2.2 do Memorial Descritivo, Anexo I do edital;

h) Declaração de renúncia ao direito de visita técnica em razão de considerar o conteúdo do Edital e seus Anexos suficientes para elaboração da proposta, para os proponentes que optarem por não comparecer para a visita técnica nos termos do subitem 3.3, alínea "g" do edital.

i) Declaração expressa de conhecimento e atendimento às regras do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal - Lei Nº 14.620 de 13 de Julho de 2023, em especial as portarias Ministeriais [nº 724](#), [nº 725](#) de 15 de Junho de 2023, e demais atos normativos, [Manual CEF - MCMV-FAR 2023](#) e suas atualizações.

j) Declaração expressa de que atende todas as prerrogativas do Município de Joinville no processo de aprovação de Empreendimentos Habitacionais, sobretudo no processo de aprovação de Projeto Legal junto a Secretaria do Meio Ambiente - SAMA, conforme Lei Complementar nº [470/2017](#).

k) Declaração de que implantará os requisitos elencados no item 4.1 do **Anexo I - Memorial Descritivo**, escolhidos por livre e espontânea vontade e que resultaram na pontuação obtida no processo de classificação da Chamada Pública, estando ciente de que no seu declínio, sejam por quaisquer motivos, resultará no imediato cancelamento de sua participação no processo de contratação dos empreendimentos habitacionais.

l) Declaração de estar ciente de que a produção de informações falsas, omissas ou em desacordo com a Legislação aplicável, para fins de vantagem ou burla das condições da Chamada Pública, motivará o Município a aplicar as medidas administrativas e jurídicas cabíveis e o imediato cancelamento da proposta;

m) Declaração de que a empresa atesta estar ciente de que o custo dos itens elencados para classificação estão dentro do valor global da unidade habitacional definida pelo programa Minha Casa Minha Vida.

n) Manifestação de interesse para cada área de interesse disponibilizada pelo Município.

o) Projeto de implantação para o(s) imóvel(is) disponibilizado(s) contendo no mínimo o especificado na [Instrução Normativa - SAMA - n.004/2020](#) e demais orientações das Portarias Ministeriais.

3.4 - Todos os documentos deverão estar datados e com prazo de validade mínimo de 60(sessenta) dias. Se a validade não constar de algum documento, será considerado válido por um período de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua emissão.

3.5 - A apresentação parcial dos documentos elencados, implicará a desclassificação do interessado.

3.6 - A participação dos interessados implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis pelo Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor do Programa, as normas e instruções normativas das instituições financeiras credenciadas, do Município de Joinville através de seus órgãos licenciadores, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou em qualquer fase de execução dos projetos e de execução de contrato com o agente financeiro.

4. DO JULGAMENTO, CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO:

4.1 - Os documentos apresentados serão submetidos a análise técnica da Secretaria de Habitação, que emitirá parecer técnico quanto a ordem de classificação dos interessados, atendendo aos requisitos estabelecidos no Anexo I - Memorial Descritivo.

4.2 - A empresa classificada em primeiro lugar receberá uma declaração de seleção e classificação específica do empreendimento pretendido e que deverá ser apresentada em até 5 (cinco) dias úteis junto ao Agente Financeiro, para assim proceder com a apresentação da documentação completa relativa à Habilitação Jurídica e Qualificação Técnica para execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal.

5 - DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

5.1 - Qualquer pessoa poderá impugnar os termos da Chamada Pública.

5.1.1 - As impugnações deverão ser protocolizadas através do e-mail sap.lct@joinville.sc.gov.br, em documento digitalizado (PDF, JPG) devidamente assinado, acompanhado da respectiva representatividade e, quando for o caso, de procuração, **ou**, protocolados no protocolo eletrônico da Secretaria de Administração e Planejamento - Unidade de Licitações, situado à Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Saguauçu, Joinville/SC - CEP 89.221-005, no horário das 8h às 17:00h.

5.1.2 - Não serão conhecidas as impugnações subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

5.1.3 - Caberá à autoridade superior, auxiliado pelo setor responsável pela elaboração do edital, decidir sobre as eventuais impugnações.

5.1.4 - As respostas às impugnações serão disponibilizadas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do data de recebimento da impugnação e ficarão disponíveis para todos os interessados nos endereços eletrônicos: www.joinville.sc.gov.br.

5.2 - Do Recurso

5.2.1 - Caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da publicação do ato, assegurada a ampla defesa e o contraditório, atendendo o disposto no artigo 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2.2 - As razões de recursos deverão ser protocolizadas através do e-mail sap.lct@joinville.sc.gov.br, em documento digitalizado (PDF, JPG) devidamente assinado, acompanhado da respectiva representatividade e, quando for o caso, de procuração, **ou**, protocolados no protocolo eletrônico da Secretaria de Administração e Planejamento - Unidade de Licitações, situado à Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Saguauçu, Joinville/SC - CEP 89.221-005, no horário das 8h às 17:00h.

5.3 - Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

6 - SANÇÕES

6.1 - Não haverá contratação por parte do Município de Joinville, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.

7 - DA FISCALIZAÇÃO E À GESTÃO DO CONTRATO, À ENTREGA DO OBJETO E ÀS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 - A gestão e execução da contratação da empresa selecionada na chamada pública será de total responsabilidade do agente financeiro habilitado para o Programa Minha Casa Minha Vida, não envolvendo dispêndio de recursos por parte do Município, excetuando-se a doação dos imóveis.

8 - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento da presente Chamada Pública deverão ser protocolados no protocolo eletrônico da Secretaria de Administração e Planejamento - Unidade de Licitações, situado à Avenida Hermann August Lepper, 10 - Saguauçu - Joinville/SC - CEP: 89.221-005, ou encaminhados pelo e-mail sap.lct@joinville.sc.gov.br, no horário das 8h às 17h, conforme Decreto nº 13.011/2006.

8.1.2 - Os questionamentos recebidos e as respectivas respostas com relação a presente Chamada Pública ficarão disponíveis para todos os interessados no endereço eletrônico www.joinville.sc.gov.br, link "Editais de Licitação", no respectivo edital.

8.2 - Para os casos omissos na presente Chamada Pública, prevalecerão os termos da Lei Federal nº 14.133/21 e demais legislações em vigor.

8.3 - Todas as publicações como alterações ou prorrogações da Chamada Pública, resumo de atas de julgamento e etc., serão publicadas na forma da Lei.

8.4 - As normas disciplinadoras da Chamada Pública serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os participantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

8.5 - O presente Edital e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração antes de aberta a licitação, no interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art.55, § 1º, da Lei 14.133/21, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou a abertura das Propostas de Vendas e Documentos de Habilitação.

8.6 - A Secretaria de Administração e Planejamento poderá revogar o presente edital por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

8.7 - Todas as informações/alterações relativas ao presente certame serão postadas no endereço eletrônico www.joinville.sc.gov.br, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.



Documento assinado eletronicamente por **Silvia Cristina Bello, Diretor (a) Executivo (a)**, em 01/12/2025, às 17:12, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Mafra, Secretário (a)**, em 01/12/2025, às 17:14, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **27680747** e o código CRC **58D5531E**.

Avenida Hermann August Lepper, 10 - Bairro Saguacu - CEP 89221-005 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.204149-4

27680747v7