



## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPREITEIRAS DESTINADO À EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA, SOB O REGIME DE EMPREITADA GLOBAL**

A Administração do CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II, localizado na DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado – Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII, no uso de suas atribuições legais, conforme aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01/03/2026 torna público o Edital de Chamamento Público para seleção de sociedade empresária para firmar Contrato de Empreitada Global, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

#### **1. DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto deste Chamamento Público a contratação de sociedade empresária para execução de empreitada global de construção civil com o fornecimento de todos os materiais de consumo e aplicação, equipamentos, recursos e insumos necessários para a execução das obras civis necessárias à execução de pavimentação, terraplanagem e drenagem do Condomínio San Francisco II – ETAPA 2, observadas as condições contidas no Termo de Referência (Anexo 1), no Contrato de Empreitada Global (Anexo 2) e na Matriz de Riscos (Anexo 3).

1.2 Todos os descritivos, análises e responsabilidades encontram-se descritos no Termo de Referência e seus anexos.

1.3 O contrato decorrente deste Chamamento Público será regido pelo regime de empreitada global e contará com Matriz de Riscos, documento integrante do edital e anexo ao contrato, estabelecendo a alocação objetiva de responsabilidades entre as partes quanto a eventos supervenientes, alterações de projetos, riscos geotécnicos, interferências, condições de solo, fatores climáticos e demais situações inerentes à execução da obra.

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### 2. DA DESPESA E CRITÉRIO DE ESCOLHA

2.1 Vencerá a proposta escolhida pela Assembleia Geral a ser designada e que atenda às especificações técnicas e qualificações descritas neste Edital.

2.2 A forma de pagamento observará as disposições deste Edital e do Termo de Referência, podendo a Administração do Condomínio San Francisco II, a seu critério, promover negociação direta com as licitantes quanto às condições de pagamento, inclusive quanto à possibilidade de faturamento direto de materiais em nome do Condomínio, quando aplicável e mediante condições previamente pactuadas entre as partes.

2.2.1 Como parte da composição do pagamento da obra, o CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II poderá, a seu exclusivo critério, oferecer à CONTRATADA 3 (três) unidades residenciais localizadas no próprio condomínio, de sua propriedade, avaliadas conforme valores indicados na tabela a seguir, observadas as condições a serem definidas em negociação e formalizadas no instrumento contratual (Anexo 2):

Inscrição IPTU	Endereço	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário	Valor Total
47219661	CD San Francisco II Quadra W Lote 17	758,00	R\$ 395,77	R\$ 299.993,66
47253169	CD San Francisco II Quadra Z Lote 01	756,00	R\$ 395,77	R\$ 299.202,12
47219289	CD San Francisco II Quadra S Lote 15	810,00	R\$ 395,77	R\$ 320.573,70
<b>Total</b>				<b>R\$ 919.769,48</b>

2.2.2 As licitantes que tenham interesse em receber, total ou parcialmente, as citadas unidades imobiliárias como forma de pagamento, deverão manifestar expressamente essa opção em sua proposta de preços.

2.3 A Administração do Condomínio analisará as propostas apresentadas, considerando a vantajosidade global, e definirá as condições de pagamento a serem adotadas, com base nas negociações realizadas com a licitante selecionada.



## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### 3. DA ENTREGA DOS ENVELOPES

**LOCAL:** Administração do Condomínio San Francisco II  
**ENDEREÇO:** Condomínio San Francisco II, DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado, Jardim Botânico - Brasília/DF 71.684-400  
**PRAZO LIMITE:** 27/04/2026 às 17 horas.

3.1 A entrega tempestiva dos envelopes é de exclusiva responsabilidade do remetente. A não entrega dos envelopes no local, prazo e modalidade indicada implicará a exclusão da respectiva Licitante. Tais envelopes não serão abertos e serão devolvidos à Licitante.

3.2 Para fins do prazo estabelecido para a apresentação das propostas, fará fé exclusivamente o carimbo de recebimento colocado no respectivo envelope pelo representante do Condomínio San Francisco II.

### 4. DA DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4.1. Concluída a análise e classificação das propostas, o Condomínio poderá, a seu exclusivo critério, convidar as até 3 (três) proponentes mais bem classificadas, considerados conjuntamente os critérios técnicos e econômicos, para uma rodada final de negociação, visando aprimorar condições comerciais e/ou prazos, vedada qualquer alteração do escopo técnico definido no Termo de Referência.

**ABERTURA DOS ENVELOPES:** 28/04/2026 às 20 horas.

4.2. A abertura dos envelopes, contendo Proposta Comercial e Documentação de Habilitação, será realizada em sessão pública, aberta à participação presencial de qualquer condômino, pela Administração do Condomínio San Francisco II. Na sessão, para fins de registro e transparência, serão informados apenas: (i) a identificação das empresas proponentes e (ii) o valor global apresentado em cada proposta.

4.3. Encerrada a sessão pública, a documentação de habilitação e qualificação técnica será analisada posteriormente pela empresa fiscalizadora e pela Comissão de



## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

Obras do Condomínio, podendo ser realizadas diligências e solicitações de esclarecimentos, quando necessário. Concluída a análise, o Condomínio comunicará aos condôminos: (i) as empresas inabilitadas/desabilitadas, com indicação objetiva do motivo, e (ii) as até 3 (três) propostas mais bem classificadas, consideradas conjuntamente as avaliações técnica e econômica, para eventual rodada final de negociação e posterior deliberação em Assembleia Geral.

4.4 A escolha da proposta vencedora será realizada em votação na Assembleia Geral referida no item 4.3, nos termos da Convenção do CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II, conforme critério definido pelos condôminos em tal oportunidade.

### 5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1 A Documentação necessária à Habilitação, bem como à Proposta Econômica na forma aqui especificada e complementada nos termos do Termo de Referência (Anexo 1), deverão ser apresentados em envelopes distintos, conforme abaixo:

#### ENVELOPE A - HABILITAÇÃO

Condomínio San Francisco II

Administração

Processo licitatório

DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado. Jardim Botânico - Brasília/DF 71.684-400

Empresa: xxx

CNPJ: xxx

Endereço: xxx

Telefone: xxx

Pessoa de contato: xxx

E-mail: xxx

### ENVELOPE B – PROPOSTA ECONÔMICA

Condomínio San Francisco II  
Administração  
Processo licitatório  
DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado  
Jardim Botânico - Brasília/DF 71.684-400

Empresa: xxx  
CNPJ: xxx  
Endereço: xxx  
Telefone: xxx  
Pessoa de contato: xxx  
E-mail: xxx

5.2 Os Documentos deverão ser apresentados da seguinte forma:

- a) Originais ou publicação em Órgão Oficial, ou, ainda, por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório;
- b) Dentro do prazo de validade, para aqueles cuja validade possa expirar. Na hipótese de o documento não conter expressamente o prazo de validade, deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a validade dele. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão.

5.3 Para a proposta econômica, as proponentes deverão apresentar os valores parciais e o valor global para a execução da obra descrita no Termo de Referência, nos moldes da planilha de quantitativos constante do Anexo VII do Termo de Referência, bem como indicar cronograma de obra compatível com o indicativo do Termo de Referência. A Administração do Condomínio San Francisco II poderá iniciar negociação com cada licitante habilitada para definição da forma de pagamento, inclusive com a possibilidade de utilização, como parte do pagamento, de 3 (três) lotes de propriedade do Condomínio, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) cada.

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### 6. DA IMPOSSIBILIDADE DE PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

6.1. Estarão impedidas de participar direta ou indiretamente deste Chamamento Público:

- a) Pessoas Jurídicas que tenham em seu quadro de pessoal membro efetivo ou substituto da Administração do Condomínio San Francisco II os quais efetuarão a análise técnica das propostas e da administração do Condomínio San Francisco II;
- b) Empresas que tenham em seu quadro de pessoal condôminos do Condomínio San Francisco II;
- c) Empresas que estejam suspensas temporariamente ou declaradas inidôneas;
- d) Autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;
- e) Empresas falidas ou em recuperação judicial; e
- f) Que não atenda as condições técnico, econômica e financeira do processo.

### 7. DA HABILITAÇÃO

7.1 Para fins de habilitação neste Chamamento, a participante deverá satisfazer os requisitos relativos a:

- a) Regularidade jurídica;
- b) Qualificação econômico-financeira; e
- c) Qualificação técnico-operacional.

7.2. Prova de regularidade jurídica:

- a) Estatuto, contrato social ou documentos equivalentes;
- b) Ata de posse do mandato da diretoria, se o caso;
- c) Prova de Regularidade para com as Fazendas Municipal (da sede), Estadual (da sede) ou Distrital e Federal, o que deve ser feito via certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- d) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

f) Cópia do CPF e Carteira de Identidade, devidamente autenticados, do Administrador ou representante legal da Sociedade empresária; e

g) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo cartório distribuidor da sede do participante, cuja validade não tenha se encerrado antes da data estabelecida para a sessão pública deste Pregão. Não estando explícita na certidão a data de validade, será considerado o prazo de validade do documento emitido no Distrito Federal, que é de 30 (trinta) dias.

7.3 Para fins de qualificação econômico-financeira deve ser demonstrada a boa situação financeira da sociedade empresária, que será avaliada por meio dos índices econômicos (LG – Liquidez Geral; LC – Liquidez Corrente; SG – Solvência Geral), que deverão ser iguais ou maiores que 1 (um).

7.3.1 Quando qualquer dos índices (Liquidez Geral, Liquidez Corrente ou Solvência Geral) apresentar resultado inferior a 1 (um), a empresa deverá comprovar um patrimônio líquido não inferior a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

7.3.2 A comprovação da qualificação econômico-financeira deverá ser feita por meio da apresentação do último balanço patrimonial e demonstrações contábeis, exigidos e apresentados na forma da lei, devidamente arquivados na Junta Comercial da sede.

7.4 A sociedade empresária proponente deverá comprovar aptidão técnica mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica devidamente registrado(s) no CREA competente (CAT com registro de atestado), emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando já ter executado serviços compatíveis em características, quantidades e complexidade técnica com o objeto deste edital.

7.4.1 Para fins de comprovação quantitativa, será admitido o somatório de atestados, desde que os serviços sejam compatíveis com o escopo técnico do

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

objeto e que o responsável técnico indicado integre o quadro permanente da empresa na data da habilitação.

7.4.2 A ausência de comprovação dos quantitativos mínimos estabelecidos implicará a inabilitação da proponente.

7.4.3 A comprovação deverá contemplar, cumulativamente, os seguintes serviços mínimos:

7.4.3.1. Contenções e Estabilidade Geotécnica:

- a) Execução de contenção em gabião, com volume executado de 40 m<sup>3</sup>;
- b) Execução de proteção de encostas com geossintéticos (geomantas, geocompostos ou similares) fixados por grampos, com área executada de 900 m<sup>2</sup>.

7.4.4 A consulta dos projetos, planilhas e memoriais descritivos é OBRIGATÓRIA e deverá ser realizada até o dia 13/04/2026 de forma presencial, no local da obra, por meio de agendamento prévio no e-mail [contato@sanfrancisco2.com.br](mailto:contato@sanfrancisco2.com.br).

7.4.5 Considerando a complexidade dos projetos a vistoria técnica deverá ser realizada pelo Responsável Técnico da empresa LICITANTE.

7.4.6 Durante a vistoria, os Responsáveis Técnicos das empresas serão acompanhados por um representante da CONTRATANTE, sendo que ao término efetivo dela será emitido o respectivo ATESTADO DE VISTORIA, o qual deverá fazer parte da documentação a ser encaminhada pela empresa proponente.

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### 8. DO CONTRATO

8.1 Após a eleição da proposta, negociação das condições de pagamento e homologação do resultado da licitação, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, o licitante vencedor terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação para tanto, para assinar e devolver o contrato de prestação de serviços ao CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II.

8.2 A minuta do contrato pode sofrer alterações em vista do que vier a ser negociado com a Administração do Condomínio San Francisco II.

8.3 A CONTRATADA deverá apresentar, como condição para assinatura do contrato, garantia de execução contratual correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, a qual poderá ser prestada nas modalidades de seguro garantia, fiança bancária ou caução em dinheiro. No caso de seguro garantia, a apólice deverá contemplar cobertura para inadimplemento contratual, atraso na execução, execução incompleta ou defeituosa e abandono da obra. A garantia deverá ser apresentada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a convocação para assinatura do contrato, permanecer vigente até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo da obra e poderá ser executada, total ou parcialmente, para cobertura de prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual, obrigando-se a CONTRATADA, em caso de execução parcial, a recompor o valor originalmente prestado.

### 9. DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES

9.1 Todas as publicações e intimações, inclusive para fins de questionamento das decisões da Administração do Condomínio San Francisco II serão feitas por e-mail, o qual a sociedade empresária deverá informar em sua proposta.

### 10. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO A ESTE ATO CONVOCATÓRIO

10.1 Qualquer Licitante poderá solicitar esclarecimentos, dúvidas e/ou questionamentos até o dia 13/04/2026, por e-mail, via endereço eletrônico [contato@sanfrancisco2.com.br](mailto:contato@sanfrancisco2.com.br), cabendo à Administração do Condomínio responder ao pedido de esclarecimento em 2 (dois) dias úteis.



## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### 11. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1. Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da revogação deste Edital de Chamamento, ressalvado o direito da futura e eventual Contratada de boa-fé de ser ressarcida pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do Contrato.

11.2. Este Chamamento poderá ter a data de abertura da sessão pública transferida, por conveniência exclusiva do Condomínio San Francisco II.

11.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

11.4. O licitante é responsável pela veracidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inveracidade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso já tenha sido contratado, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

11.5. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no foro de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

### 12. DOS ANEXOS

Anexo 1 – Termo de Referência

Anexo 2 – Minuta do Contrato

Anexo 3 – Matriz de Riscos

Anexo 4 – Fichas Cadastrais de IPTU dos Lotes ofertados para dação em pagamento

Brasília, 30 de março de 2026

### CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II

Diogo dos Reis Guirau

Síndico