



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CRENCIAMENTO Nº 001/2026

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL)

A PREFEITURA MUNICIPAL DE VITORINO FREIRE – MA, por meio da Secretaria Municipal de Administração, representada por seu Secretário, designado pela Portaria nº 03, de 02 de janeiro de 2025, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, visando à seleção de proponentes interessados na apresentação e execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR).

O presente credenciamento fundamenta-se na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como nas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 727/2023, nº 381/2024, nº 1.388/2024, nº 47/2025 e nº 489/2025, que estabelecem as regras, condições, fases, responsabilidades e procedimentos para habilitação de localidades, apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais com recursos do FAR, voltados a municípios impactados por situações que agravaram suas necessidades habitacionais.

O presente Credenciamento tem por finalidade a implantação do empreendimento habitacional denominado “Residencial Vitorino Freire I”, localizado na MA-008, s/nº, Bairro Luana, Município de Vitorino Freire/MA, em terreno público municipal, devidamente registrado sob a Matrícula nº 2784, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Vitorino Freire/MA, cuja área total é de 30.915,68 m².

O empreendimento será destinado à construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, voltadas ao atendimento de famílias de baixa renda inscritas no cadastro habitacional municipal, em situação de vulnerabilidade social e de necessidade habitacional agravada, conforme declarado pelo ente público municipal na Declaração de Elegibilidade, emitida nos termos da Portaria MCID nº 727/2023, e fundamentada também nas Portarias MCID nº 1.388/2024, nº 47/2025 e nº 489/2025, que regulamentam a habilitação de localidades e a apresentação de propostas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR).

A necessidade habitacional agravada no município decorre, dentre outros fatores, da existência de assentamentos precários localizados nos bairros Bela Vista, Oséias Castro, Alice Castro e Cyreno, bem como do crescimento populacional desordenado associado à migração de famílias provenientes de zonas rurais para áreas semiurbanas sem infraestrutura adequada, conforme atestado na documentação oficial encaminhada ao Ministério Público, à Câmara de Vereadores e aos órgãos municipais competentes, em atendimento à Portaria MCID nº 1.388/2024.

O procedimento observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), no que couber, bem como os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, visando à formação de cadastro de empresas construtoras habilitadas a participar da apresentação e execução de empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade FAR – Fundo de Arrendamento



Residencial, conforme regulamentação estabelecida pelas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 727/2023, nº 381/2024, nº 1.388/2024, nº 47/2025 e nº 489/2025.

1. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente iniciativa tem como finalidade viabilizar a execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), destinado à produção de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, voltadas à atuação subsidiada para famílias de baixa renda, conforme a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e as Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 381/2024, 1.388/2024, 47/2025 e 489/2025.

O Município de Vitorino Freire/MA, com população estimada em ca. 34 mil habitantes, apresenta déficit habitacional relevante e necessidade habitacional agravada, conforme declarado na Declaração de Elegibilidade firmada pela gestão municipal, nos termos da Portaria MCID nº 727/2023. Tal agravamento decorre da presença de assentamentos precários nos bairros Bela Vista, Oséias Castro, Alice Castro e Cyreno, bem como do crescimento urbano desordenado impulsionado pela migração de famílias de comunidades rurais em direção à área urbana em busca de serviços essenciais, gerando ocupações improvisadas, vulnerabilidade social e conflitos fundiários.

O terreno destinado à implantação do empreendimento Residencial Vitorino Freire I é de propriedade do Município, devidamente registrado sob a Matrícula nº 2784, com área total de 30.915,68 m², localizado na MA-008, s/nº, Bairro Luana, em área urbana consolidada. A área dispõe de infraestrutura básica instalada, incluindo rede elétrica, abastecimento de água, vias de acesso, drenagem e equipamentos públicos no entorno, atendendo aos requisitos da Portaria MCID nº 381/2024, que estabelece critérios de priorização e habilitação de empreendimentos no âmbito do MCMV-FAR.

O empreendimento tem como finalidade atender 50 (cinquenta) famílias inscritas no cadastro habitacional municipal, assegurando inclusão social, promoção de moradia digna, melhoria da qualidade de vida e fortalecimento das políticas públicas de habitação no Município de Vitorino Freire/MA, em alinhamento aos princípios constitucionais do direito à moradia e da função social da propriedade (artigos 6º e 182 da Constituição Federal).

O presente Credenciamento fundamenta-se na Lei Federal nº 14.133/2021, aplicável subsidiariamente aos procedimentos de seleção de proponentes para programas habitacionais federais, e nas demais normas expedidas pelo Ministério das Cidades (MCID) e pela Caixa Econômica Federal, agente operador do Programa.

Dessa forma, justifica-se o credenciamento como instrumento necessário à seleção de empresas construtoras habilitadas, aptas a apresentar propostas técnicas e executivas para a construção das unidades habitacionais do Residencial Vitorino Freire I, garantindo transparência, competitividade e eficiência na implementação da política habitacional municipal.

2. DO OBJETO



O presente Credenciamento tem por objeto a seleção e habilitação de empresas do setor da construção civil interessadas em participar da execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), para a implantação do Residencial Vitorino Freire I, no Município de Vitorino Freire/MA, conforme as diretrizes estabelecidas nas Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 381/2024, 1.388/2024, 47/2025 e 489/2025, e na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O empreendimento será implantado em terreno público municipal, devidamente registrado sob a Matrícula nº 2784, localizado na MA-008, s/nº, Bairro Luana, com área total de 30.915,68 m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Vitorino Freire/MA, conforme registro emitido pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. O terreno está destinado à construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, voltadas ao atendimento de famílias de baixa renda regularmente inscritas no cadastro habitacional municipal.

A escolha da modalidade de credenciamento decorre da natureza dos recursos aplicados, uma vez que o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) constitui instrumento financeiro federal, gerido pela Caixa Econômica Federal, e não se submete ao processo licitatório tradicional previsto na Lei nº 14.133/2021, conforme disciplinado nas normas específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida. Assim, o credenciamento configura procedimento adequado, necessário e compatível com as diretrizes do MCID.

O credenciamento constitui, portanto, o procedimento obrigatório para a formação de banco de empresas construtoras habilitadas, permitindo que o ente público indique o terreno, comprove a elegibilidade, demonstre conformidade urbanística e documental, enquanto a seleção final da empresa executora se dá mediante avaliação técnica e financeira pela Caixa Econômica Federal, agente operador federal, em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério das Cidades e pelas normativas vigentes do MCMV-FAR.

Período de divulgação para Entrega dos Envelopes e: **de 28/01/2026 a 18/02/2026.**

Abertura da Sessão: **Dia 19/02/2026, às 09:00h** (horário de Brasília) Endereço da Sessão Pública: Sala de Licitações – Prefeitura Municipal, localizada na Av. Wilson Branco, S/N, Centro, Vitorino Freire, MA, CEP 65320-000.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente Chamamento Público empresas de engenharia e construção civil que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I – estejam legalmente constituídas no Brasil;
- II – possuam registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- III – comprovem experiência compatível com o objeto do edital;
- IV – atendam integralmente às exigências de habilitação previstas neste instrumento.

3.2. É vedada a participação de empresas:

- I – declaradas inidôneas ou suspensas de contratar com a Administração Pública;
- II – impedidas de licitar ou contratar nos termos da legislação vigente;
- III – que não atendam às exigências de qualificação técnica, econômica ou financeira;
- IV – que não possuam certificação PBQP-H, no nível mínimo exigido.



3.3. A participação neste Chamamento Público implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital.

3.4. A apresentação da documentação poderá ocorrer:

I – Presencialmente, mediante entrega de envelope lacrado, identificado com nome da empresa, CNPJ, telefone e e-mail, com a seguinte inscrição:

CREDENCIAMENTO Nº 001/2026 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FAR
EMPRESA PROPONENTE: (NOME / CNPJ)
DESTINATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE VITORINO FREIRE – MA
ENDEREÇO: Avenida Wilson Branco, s/nº, Centro, CEP 65320-000 – Vitorino Freire/MA
À COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II – Digitalmente, mediante envio de arquivos em PDF legíveis e assinados digitalmente com certificação ICP-Brasil, ou acompanhados de declaração de autenticidade, para o endereço eletrônico: licitacaovitorinofreire@gmail.com, com o seguinte assunto:

CREDENCIAMENTO Nº 001/2026 – PROGRAMA MCMV-FAR – MINHA CASA, MINHA VIDA –
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – EMPRESA (NOME / CNPJ)

O envio digital deverá ser feito a partir do e-mail institucional ou oficial da empresa proponente, contendo os documentos assinados digitalmente pelo representante legal com certificação ICP-Brasil, ou acompanhados de declaração de autenticidade e veracidade assinada pelo responsável.

3.5. A participação neste Credenciamento é aberta a todas as pessoas jurídicas que comprovem capacidade técnica, jurídica, fiscal e trabalhista, sem limitação de número de participantes, observados os princípios da publicidade, impessoalidade, transparência e isonomia, nos termos do art. 78, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, e das Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 381/2024, 1.388/2024, 47/2025 e 489/2025, que regulamentam a apresentação de propostas e a habilitação de proponentes no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR).

3.6. As empresas interessadas deverão apresentar, no ato da inscrição, a documentação comprobatória de:

3.6.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- I – ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, com todas as alterações ou consolidação;
- II – documento de eleição ou designação de seus administradores, quando aplicável;
- III – inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

3.6.2. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- I – prova de regularidade relativa à Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- II – prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa;
- III – prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- IV – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.



3.6.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- I – comprovação de registro da empresa e de seu responsável técnico no CREA;
- II – apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, devidamente registrado(s) no CREA, que comprove(m) a execução de obras de características semelhantes ao objeto deste edital, compatíveis com empreendimentos habitacionais unifamiliares;
- III – comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente profissional de nível superior, legalmente habilitado, responsável técnico pela obra;
- IV – comprovação de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, nível mínimo exigido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida;
- V – atendimento às normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 15575.

3.6.4. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- I – balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;
- II – certidão negativa de falência ou recuperação judicial;
- III – comprovação de índices mínimos de liquidez e solvência compatíveis com o objeto;
- IV – apresentação obrigatória de *classificação GERIC válida, emitida pela Caixa Econômica Federal, admitindo-se apenas empresas classificadas nos níveis **GERIC A, B ou C*, sendo vedada a participação de empresas classificadas em níveis inferiores.

3.6.5 A ausência de classificação GERIC válida ou a apresentação de classificação inferior ao nível mínimo exigido acarretará a inabilitação da empresa

4. DO CREDENCIAMENTO, AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

4.1. O presente credenciamento tem por objetivo formar cadastro de empresas construtoras habilitadas para execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR, conforme diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

4.2. O presente Credenciamento será realizado por prazo determinado, destinado exclusivamente à seleção de empresas interessadas na execução do empreendimento *Residencial Lecy Rezende*, não se caracterizando como credenciamento contínuo, conforme faculdade prevista no art. 78 da Lei nº 14.133/2021 e nas Portarias aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR.

4.3. O processo de credenciamento seguirá as seguintes etapas:

- a) Inscrição, mediante apresentação da documentação exigida no Item 3, dentro do prazo estabelecido neste Edital;
- b) Análise documental e habilitação das empresas pela Comissão de Credenciamento;
- c) Classificação das empresas habilitadas, conforme critérios objetivos definidos neste Item;
- d) Publicação da relação de empresas credenciadas e classificadas em meio oficial;
- e) Convocação das empresas classificadas, respeitando a ordem definida;
- f) Encaminhamento da proposta à Caixa Econômica Federal, para análise técnica, jurídica e financeira;
- g) Assinatura de termo de compromisso ou contrato junto ao agente operador do Programa, nos termos das Portarias MCID.

4.4. Critérios de Classificação



4.4.1. Caso mais de uma empresa seja habilitada, será observada a seguinte ordem de prioridade:

I – Comprovação de experiência técnica por meio de Certidões de Acervo Técnico (CAT) e atestados devidamente registrados no CREA, demonstrando execução de obras de construção civil, incluindo edificações institucionais, equipamentos públicos, reformas e obras urbanas, comprovando capacidade técnico-operacional compatível com o objeto do edital;

II – Capacidade técnica instalada, evidenciada pelo conjunto do acervo apresentado, que demonstra execução de múltiplas obras públicas concluídas, abrangendo edificações, infraestrutura urbana e manutenção predial nos últimos 5 (cinco) anos;

III – Certificações de qualidade, considerando a comprovação de certificação PBQP-H válida, bem como outras certificações eventualmente apresentadas, em nível igual ou superior ao mínimo exigido;

IV – Persistindo empate, será realizado sorteio público, com prévia comunicação às empresas.

4.4.2. A classificação definirá a ordem de convocação para apresentação de propostas e indicação à Caixa Econômica Federal, não gerando direito subjetivo à contratação.

4.4.3. A empresa convocada que não manifestar interesse no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação oficial, será automaticamente reposicionada ao final da lista de classificação.

4.4.4. A relação de empresas classificadas será publicada no Diário Oficial do Município e/ou site institucional.

4.5. Diligências
Caso sejam constatadas falhas formais ou omissões sanáveis na documentação apresentada, a Comissão de Credenciamento poderá realizar diligências para complementação ou esclarecimentos, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021, desde que não implique apresentação de documentos novos.

4.6. Vigência do Credenciamento

O presente credenciamento terá vigência de 20 (vinte) dias corridos, contados da data de sua publicação no Diário Oficial do Município e/ou meio oficial equivalente, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante ato formal da Administração Municipal e justificativa técnica.

Encerrado o prazo de vigência, não serão admitidas novas inscrições, permanecendo válidas apenas as empresas habilitadas e classificadas durante o período.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CREDENCIADA

5.1. As empresas credenciadas assumem, a partir da assinatura do termo de compromisso ou instrumento equivalente, a responsabilidade integral pelo cumprimento das normas técnicas, legais e regulamentares aplicáveis à execução de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR.

5.2. São obrigações da empresa credenciada:



- I – Apresentar, no prazo e forma estabelecidos, toda a documentação técnica e jurídica exigida pela Caixa Econômica Federal, necessária à análise e enquadramento da proposta no Programa;
- II – Elaborar projetos e memoriais técnicos em conformidade com as diretrizes urbanísticas e habitacionais da Portaria MCID nº 381/2024 e demais normas aplicáveis;
- III – Manter as certificações ISO 9001 e PBQP-H válidas durante todo o período de execução contratual, sob pena de descredenciamento;
- IV – Executar as obras conforme os padrões construtivos exigidos pela Caixa Econômica Federal e normas técnicas vigentes, observando cronograma, prazos e qualidade;
- V – Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental e de segurança do trabalho;
- VI – Manter corpo técnico habilitado e responsável, devidamente registrado nos respectivos conselhos de classe (CREA ou CAU);
- VII – Responder por quaisquer danos causados ao Município, à Caixa Econômica Federal, aos beneficiários ou a terceiros em decorrência de sua atuação;
- VIII – Atender prontamente às notificações e diligências expedidas pela Administração Municipal, Ministério das Cidades ou Caixa Econômica Federal;
- IX – Manter atualizados os dados cadastrais e de contato informados no ato de credenciamento.

5.3. A empresa credenciada deverá zelar pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas, sob pena de descredenciamento e aplicação das sanções cabíveis.

5.4. O Município de Vitorino Freire/MA, por intermédio de seus órgãos competentes, poderá realizar vistorias técnicas, inspeções, auditorias e fiscalizações a qualquer tempo, para verificar o cumprimento das obrigações previstas neste Edital.

5.5. A empresa será exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do empreendimento, não havendo vínculo empregatício entre seus empregados e o Município de Vitorino Freire/MA ou a Caixa Econômica Federal.

5.6. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações estabelecidas neste Item ensejará descredenciamento da empresa, sem prejuízo da aplicação das sanções legais e regulamentares cabíveis.

6. DOS RECURSOS

6.1. Das decisões da Comissão de Credenciamento, inclusive quanto à inabilitação de participantes ou à elaboração da lista de credenciados, caberá recurso administrativo a ser interposto no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de divulgação do relatório de julgamento, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.



6.2. O recurso deverá ser protocolizado no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Vitorino Freire, situado na Avenida Wilson Branco, s/nº, Centro, Vitorino Freire – MA, ou encaminhado para o e-mail licitacaovitorinofreire@gmail.com, em petição escrita e fundamentada.

6.3. Recebido o recurso, a Comissão de Credenciamento, no prazo de 3 (três) dias úteis, procederá à sua instrução, juntando os documentos e informações necessários, e poderá exercer juízo de retratação.

6.4. Caso a Comissão não reconsidere a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso, com sua motivação, à autoridade superior, que deverá decidir no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.

6.5. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

6.6. O prazo para apresentação de contrarrazões será de 3 (três) dias úteis, contados da intimação ou divulgação da interposição do recurso.

6.7. Será assegurado ao recorrente acesso aos elementos indispensáveis à sua defesa.

6.8. O recurso não terá efeito suspensivo automático, podendo ser concedido pela autoridade competente mediante decisão motivada.

6.9. A decisão proferida no recurso esgota a instância administrativa, não cabendo novo recurso hierárquico no âmbito municipal.

6.10. Recursos intempestivos, apócrifos ou desprovidos de fundamentação legal serão sumariamente indeferidos.

7.1. DA PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

As empresas habilitadas nos termos deste Edital serão pontuadas conforme os critérios objetivos abaixo, até o limite de 100 (cem) pontos. A pontuação servirá exclusivamente para definir a ordem de classificação e convocação, não gerando direito à contratação.

7.1.1. Critérios e pontuação (100 pontos)

A) Experiência específica em Habitação de Interesse Social – HIS (até 40 pts)

Comprovação por atestados, CATs ou certidões de acervo técnico emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado, concluídas nos últimos 5 anos.

Serão consideradas, além de unidades habitacionais (UH), obras de natureza compatível com HIS, tais como:

edificações institucionais

creches e escolas padrão FNDE

equipamentos públicos

edificações residenciais ou similares



obras de urbanização vinculadas a conjuntos habitacionais

manutenção predial relevante em edificações públicas

A aferição observará equivalência técnica e complexidade construtiva.

01 a 50 UH ou equivalência técnica comprovada: 20 pts

51 a 200 UH ou equivalência técnica ampliada: 30 pts

Acima de 200 UH ou acervo técnico robusto e diversificado: 40 pts

(Sem comprovação compatível: 0 pt)

B) Capacidade técnica instalada (até 30 pts)

Comprovação por vínculo formal, ART/RRT, registros profissionais e demonstração de estrutura operacional compatível com execução de empreendimentos habitacionais.

Equipe mínima:

+1 Eng. Civil com experiência comprovada em edificações ou HIS: +15 pts

Equipamentos essenciais (betoneira, compactador, ferramentas elétricas, EPI/EPC, andaimes, formas/escoramentos ou equivalentes):

Apresenta 70–100% da lista mínima: 10 pts

40–69%: 5 pts

< 40%: 0 pt

(Pontuação máxima do critério B: 30 pts)

Será admitida comprovação por equipamentos próprios ou locados mediante contrato vigente.

C) Certificações de qualidade (até 20 pts)

Apresentar certificados válidos emitidos por organismo acreditado.

PBQP-H vigente: 20 pts

(Sem certificação válida: 0 pt)

Será considerada válida certificação vigente na data da habilitação ou durante o credenciamento.

D) Planos e conformidades documentais (até 10 pts)

Entrega integral dos documentos a seguir, assinados por responsável quando couber — pontuação por presença e completude:

Plano de Qualidade da Obra (PQO): 4 pts

Plano de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (SSMA) com matriz de riscos: 3 pts

Plano de Gestão de Prazo (cronograma físico e método de controle): 3 pts



Ausência de qualquer documento zera o respectivo subponto.

7.2. Provas e aferição

7.2.1. Só serão pontuados itens comprovados por documentos hábeis: atestados, CAT, contratos, ART/RRT, certidões dos conselhos, certificados válidos (PBQP-H/ISO), relação de equipamentos com notas ou contratos, e planos assinados.

7.2.2. A Administração poderá considerar equivalência técnica entre obras apresentadas e o objeto do edital, desde que demonstrada compatibilidade.

7.3. Classificação, publicação e validade

7.3.1. A classificação obedecerá à pontuação total (A+B+C+D).

7.3.2. O resultado de pontuação e a ordem de classificação serão publicados no Diário Oficial do Município e/ou meio oficial equivalente.

7.3.3. A pontuação permanece válida durante a vigência do credenciamento, salvo correção de erro material ou alteração superveniente que afete a habilitação.

7.4. Convocação e rodízio

7.4.1. As convocações observarão a ordem de classificação e o prazo do item 4.4.3.

7.4.2. A empresa convocada que não manifestar interesse no prazo regulamentar será reposicionada ao final da lista, preservada sua pontuação.

7.4.3. Para equilíbrio de oportunidades, o Município poderá adotar rodízio entre classificadas com pontuação próxima, preservada a ordem classificatória e o interesse público.

7.5. Desempate (critérios sucessivos)

I. Maior pontuação no critério A (experiência HIS ou equivalente);

II. Maior pontuação no critério C (certificações);

III. Maior pontuação no critério B (capacidade técnica);

IV. Persistindo o empate, sorteio público previamente divulgado.

7.6. Verificação e diligências

7.6.1. A Administração poderá verificar a veracidade das informações e realizar diligências (art. 64 da Lei 14.133/2021).

7.6.2. Falsidade ou inconsistência implicará desclassificação ou descredenciamento e aplicação das sanções cabíveis.

7.6.3. Poderá ser solicitada documentação complementar para confirmação da compatibilidade técnica do acervo apresentado.

8. DA RESCISÃO E DO DESCRENCIAMENTO

8.1. Rescisão



8.1.1. A inexecução total ou parcial do Termo de Contrato decorrente deste credenciamento ensejará sua rescisão, com as consequências previstas neste Edital, no instrumento contratual e na Lei nº 14.133/2021.

8.1.2. A rescisão poderá ocorrer:

I – Unilateralmente pela Administração, por ato escrito, nas hipóteses dos incisos I a VI e IX do art. 137 da Lei nº 14.133/2021;

II – Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo e devidamente motivado (art. 138, I, da Lei nº 14.133/2021);

III – Judicialmente, nos termos do art. 138, II, da Lei nº 14.133/2021.

8.1.3. A rescisão unilateral observará prévia notificação, assegurando contraditório e ampla defesa.

8.1.4. A rescisão do Termo de Contrato implicará o descredenciamento da empresa no âmbito deste credenciamento, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e da apuração de perdas e danos.

8.1.5. A contratada poderá rescindir administrativamente sua participação no credenciamento, desde que comunique expressamente a intenção com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, permanecendo responsável pelos atos já praticados e em curso até a formalização da rescisão.

8.1.6. São efeitos possíveis da rescisão, conforme o caso:

I – Medição e liquidação dos serviços efetivamente executados e aceitos;

II – Aplicação de multas e demais sanções cabíveis;

III – Glosa de valores indevidos;

IV – Retenção de garantias, quando existentes, para cobertura de prejuízos;

V – Responsabilização por perdas e danos causados à Administração e/ou a terceiros;

VI – Demais providências previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato.

8.2. Descredenciamento

8.2.1. Constituem hipóteses de descredenciamento da empresa, assegurados contraditório e ampla defesa:

I – Ocorrência das hipóteses de rescisão previstas no item 8.1;

II – Não apresentação de atualizações documentais exigidas (manutenção das condições de habilitação), após notificação;

III – Recusa injustificada em assinar o Termo de Contrato quando convocada;

IV – Procedência de denúncias quanto a má execução, fraude ou irregularidades que afrontem princípios constitucionais e a legislação aplicável;

V – Avaliação de desempenho insuficiente (nota inferior a 60%) em indicadores objetivos definidos neste Edital/contrato;

VI – Fato superveniente que comprometa a capacidade técnica, econômico-financeira ou administrativa da credenciada, reduzindo sua aptidão para atender às exigências do objeto;

VII – Descumprimento reiterado de determinações formais e regulares da Administração, voltadas à execução e fiscalização;

VIII – Aplicação de penalidade que impeça contratar com a Administração Pública (art. 156 da Lei nº 14.133/2021).

8.2.2. O descredenciamento será formalmente motivado e comunicado à empresa, com prazo para defesa não inferior a 3 (três) dias úteis antes da decisão final.

8.2.3. O descredenciamento não exonera a empresa de reparar prejuízos causados, nem impede a aplicação das sanções previstas neste Edital.

8.2.4. Efeitos do descredenciamento:

I – exclusão imediata do Cadastro de Empresas Credenciadas deste edital;



- II – impossibilidade de novas convocações no âmbito deste procedimento;
- III – manutenção das obrigações remanescentes relativas a serviços já executados/medidos e pendências de conformidade.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

- 9.1. Até 3 (três) dias úteis antes da data inicial de recebimento dos envelopes, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.
- 9.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail licitacaovitorinofreire@gmail.com, ou por petição dirigida e protocolada junto à Comissão de Contratação, no endereço Avenida Wilson Branco, s/nº, Centro, Vitorino Freire – MA.
- 9.3. A resposta à impugnação será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de recebimento dos envelopes.
- 9.4. Acolhida a impugnação, e esta impactar na reformulação da proposta, será definida e publicada nova data para a realização, conforme art. 55, §1º, da Lei nº 14.133/21.
- 9.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo de chamamento público deverão ser enviados à Comissão de Contratação, até 03 (três) dias úteis antes da data de recebimento dos envelopes, exclusivamente pelo endereço eletrônico: licitacaovitorinofreire@gmail.com.
- 9.6. A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de recebimento dos envelopes, podendo a Comissão de Contratação requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital e dos anexos.
- 9.7. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no Credenciamento.
- 9.8. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Contratação, nos autos do processo de credenciamento.

10. DA HOMOLOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO:

- 10.1. Após cada publicação do resultado parcial, durante a vigência do Credenciamento, a Comissão de Contratação remeterá o Processo de Credenciamento ao Senhor Secretário Municipal de Administração para que proceda à autorização, adjudicação e homologação do Credenciamento.

11. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

- 11.1. A fiscalização da contratação será exercida por representante designado pelo Município de Vitorino Freire/MA, ao qual competirá dirimir as dúvidas surgidas no curso da execução contratual e comunicar à Administração todas as ocorrências relevantes, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- 11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- 11.3. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do credenciado, para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 11.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais ou pelos respectivos substitutos designados por portaria.



- 11.5. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 11.6. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 11.7. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 11.8. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 11.9. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 11.10. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
- 11.11. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 11.12. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
- 11.13. Os gestores dos contratos, ordenadores de despesas de cada uma das secretarias demandantes, coordenarão a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da autorização de fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 11.14. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 11.15. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 11.16. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 11.17. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 11.18. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.
- 11.19. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

12. DAS SANÇÕES:



12.1. Nos termos do previsto no Título IV, Capítulo

I - Das Infrações e Sanções Administrativas da Lei n. 14.133/2021, as sanções administrativas serão: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Vitorino Freire – Maranhão, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme, a seguir:

12.1.1. Advertência: será aplicada na hipótese de infrações que correspondam a pequenas irregularidades verificadas nos fornecimentos, que venham ou não causar dano à Administração ou a terceiros.

12.1.2. Multa: será aplicada por infrações que obstaculizem a concretização do objeto do credenciamento e compreenderá:

III – 0,5% (um por cento), por dia, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do fornecimento, pelo descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no edital e seus anexos, caso não haja previsão de multa específica, salvo por motivo de força maior.

12.1.3. Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o Município de Vitorino Freire – Maranhão, poderá aplicar à CONTRATADA outras sanções e até mesmo iniciar o processo de extinção do instrumento contratual e de descredenciamento da pessoa jurídica ou física.

12.1.4. Os valores relativos às multas serão pagos mediante notificação de cobrança.

A partir da data de confirmação do recebimento da notificação, a credenciada terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa administrativa ou fazer o recolhimento do valor da multa aos cofres públicos, sob pena de cobrança judicial.

12.1.5. Na hipótese de a credenciada não efetuar o recolhimento da multa no prazo fixado na notificação de cobrança, a Prefeitura Municipal de Vitorino Freire/MA, inscreverá o valor em dívida ativa.

12.1.6. Impedimento de Licitar e Contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Vitorino Freire - Maranhão, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, III, da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, nos seguintes casos:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o credenciamento;
- d) não manter a proposta durante o período em que estiver credenciada, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não atender às autorizações de fornecimento ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução do objeto do credenciamento sem motivo justificado;

12.1.7. Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156, IV, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes casos:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do contrato;
- b) fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.

12.1.8. É admitida a reabilitação da credenciada perante a Prefeitura Municipal de Vitorino Freire/MA, exigidos, cumulativamente:

- a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) pagamento da multa;



- c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

12.1.9. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificada e aceitas por esta municipalidade, a(s) credenciada(as), conforme o caso, ficará(ão) isentas das penalidades mencionadas.

12.1.10. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

12.1.11. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa.

13. DAS OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO:

13.1. O credenciado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores/prestadores de serviços o mais alto padrão de ética durante todo o processo de credenciamento, de contratação e de execução do objeto contratual. Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

13.1.1. “Prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de credenciamento ou na execução contratual.

13.1.2. “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de credenciamento ou de execução de contrato.

13.1.3. “Prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais credenciados, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão credenciador.

13.1.4. “Prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação no processo de credenciamento ou afetar a execução do contrato.

13.1.5. “Prática obstrutiva”: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do Município de Vitorino Freire ou dos órgãos de controle, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de práticas previstas na cláusula 18 deste edital; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito desta municipalidade de promover inspeção na execução do fornecimento.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1. O Município de Vitorino Freire/MA poderá prorrogar, aditar, adiar, revogar ou anular o presente Edital, na forma da Lei, sem que caiba aos participantes qualquer direito a reembolso, indenização ou compensação.

14.2. A qualquer tempo, antes da data de abertura do credenciamento, poderá o Município de Vitorino Freire, se necessário, modificar este instrumento, hipótese em que deverá proceder a divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das inscrições propostas.

14.3. É facultada à Comissão de Contratação promover, a qualquer tempo, diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de processos.

14.4. O credenciado declara aceitar integralmente, todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo Município de Vitorino Freire, por meio da Secretaria demandante.



- 14.5. Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento mediante ato motivado da Comissão de Contratação.
- 14.6. Poderá a autoridade competente, a qualquer tempo, excluir credenciado, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior à habilitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.
- 14.7. A fiscalização por parte da Prefeitura Municipal de Vitorino Freire/MA não exime nem reduz a responsabilidade da prestadora do objeto no cumprimento de suas obrigações.
- 14.8. São de responsabilidade exclusiva da proponente as informações relativas a endereço, telefone e e-mail, bem como a respectiva modificação no curso do credenciamento ou de sua contratação, dando-se por intimada em caso de eventual tentativa frustrada de comunicação.
- 14.9. Os proponentes instados a prestar esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Contratação, sob pena de desclassificação/inabilitação.
- 14.10. As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto deste Credenciamento poderão ser prestados no local de entrega dos documentos ou pelo endereço eletrônico licitacaovitorinofreire@gmail.com.
- 14.11. A revisão ou reajustamento dos preços ocorrerá apenas mediante alterações dos preços unitários constantes na Tabela da ANP.
- 14.12. A participação no presente processo implica o conhecimento e submissão a todas as condições previstas neste Edital e nos seus Anexos.
- 14.13. Os casos omissos serão decididos através do parecer da Comissão de Contratação e homologados pela Autoridade Superior.
- 14.14. O Município de Vitorino Freire, em não conseguindo suprir suas necessidades em decorrência desse Credenciamento, poderá, a qualquer tempo e na forma da Lei, realizar novos credenciamentos, através da divulgação de um novo regulamento, ou aditar este instrumento, caso haja equivalência no objeto.
- 14.15. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Vitorino Freire, Estado da Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 14.16. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Contratação, com auxílio técnico dos órgãos demandantes e/ou unidades especializadas no objeto, além da Procuradoria Jurídica, e homologados pelo Secretário Municipal de Administração.

Humberto de Campos/MA, 27 de janeiro de 2026.

JOSUÉ LIMA DE ALENCAR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO II

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO CREDENCIAMENTO Nº 001/2026

CONTRATO Nº

TERMO DE CONTRATO AO CREDENCIAMENTO Nº 001/2026, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VITORINO FREIRE/MA E XXXXXXXX

Pelo presente contrato que entre si fazem, de um lado o MUNICÍPIO DE VITORINO FREIRE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Wilson Branco, s/nº, Centro, Vitorino Freire – Maranhão, inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato representado pelo Sr. _____, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **XXXXXXXXXXXX**, inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXXX, sediado(a) na XXXXXXXXXXXXXXX, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por XXXXXXXXXXXX, habilitado no **Credenciamento nº 001/2026**, resolvem celebrar o presente termo de Contrato de Prestação de Fornecimento, que se regerá pela Lei Federal 14.133/2021, pelas demais condições previstas no Edital do Chamamento Público para fins de Credenciamento, bem como mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente termo tem por a contratação de Pessoa Jurídica do setor da construção civil para a execução do empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Município de Vitorino Freire, destinado à implantação do Residencial Vitorino Freire I, em atendimento às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR) e às necessidades habitacionais identificadas pelo ente municipal.

1.2 O objeto contempla os critérios técnicos específicos, os pré-requisitos normativos e os parâmetros financeiros e operacionais aplicáveis à execução do empreendimento habitacional, tendo em vista a homologação do Processo de Credenciamento nº 001/2026, com base no que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, e nas Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 381/2024, 1.388/2024, 47/2025 e 489/2025, além das demais normas vigentes que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

1.3. O presente termo rege-se pelas condições previstas no edital e seus anexos, bem como pelas cláusulas a seguir expressas, que definem os direitos, obrigações e responsabilidades das partes envolvidas na execução do empreendimento Residencial Vitorino Freire I.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E REAJUSTE

2.1 O credenciado obriga-se a executar todas as etapas do empreendimento habitacional, objeto deste edital de credenciamento, em estrita conformidade com as especificações técnicas, os padrões construtivos, os valores de referência e os parâmetros operacionais estabelecidos pelas Portarias MCID nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 381/2024, 1.388/2024, 47/2025 e 489/2025, bem como pelas orientações e atualizações emitidas pelo Ministério das Cidades e pelo agente operador federal (Caixa Econômica Federal), responsáveis pela gestão e acompanhamento dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

2.2 O valor estimado para contratação perfaz um montante total de R\$ XXXX (XXXX).

2.3 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias, diretas e indiretas, decorrentes da execução do objeto contratual, compreendendo, entre outras, tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, bem como custos operacionais, administrativos, logísticos, seguros, transporte de materiais, equipamentos, mão de obra, e quaisquer



outros necessários ao cumprimento integral da execução do empreendimento habitacional objeto deste Credenciamento.

2.4 - Os pagamentos decorrentes da execução dos serviços contratados deverão ser realizados mediante crédito em conta corrente de titularidade da CONTRATADA, devidamente informada no processo, observadas as condições previstas no edital, no contrato e nas normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

2.5 - A Fatura/Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da Prefeitura Municipal de Vitorino Freire – MA.

2.6 - Não será efetuado qualquer pagamento a título de antecipação do valor contratado mesmo que a requerimento do interessado.

2.7 Os valores contratados poderão ser reajustados conforme as atualizações dos parâmetros financeiros e limites de investimento estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, em conformidade com as Portarias MCID aplicáveis, bem como nos termos do art. 79, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, observada a periodicidade legal e a regulamentação emitida pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, agente operador do Programa.

2.14 O reajuste será realizado conforme a divulgação das atualizações dos parâmetros financeiros, limites de investimento e valores de referência definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, publicados pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, e reproduzidos nos canais oficiais da Prefeitura Municipal de Vitorino Freire, sempre que houver alteração normativa ou atualização dos valores aplicáveis ao empreendimento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

3.1 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, após aprovação da medição pela Fiscalização Municipal e validação pelo agente operador (Caixa Econômica Federal), mediante crédito em conta corrente indicada pela CONTRATADA.

3.2. Todos os encargos, impostos e demais tributos correm por conta do Credenciado.

3.3 O pagamento à pessoa credenciada será efetuado através de ordem bancária ou crédito em conta corrente em até trinta dias úteis, desde que devidamente atestada o fornecimento correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 As despesas provenientes do objeto deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária do Município de Vitorino Freire - MA, por intermédio dos recursos consignados no orçamento:

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIANTE

A CREDENCIANTE deverá:

a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Credenciada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

b) Exercer o acompanhamento e a fiscalização da execução do empreendimento habitacional, por intermédio de servidor ou equipe técnica especialmente designada, registrando em diário de obra todas as ocorrências relevantes, inclusive eventuais falhas, irregularidades ou desconformidades, com indicação do dia, mês e ano, bem como da identificação dos responsáveis envolvidos, encaminhando tais registros à autoridade competente para as providências cabíveis;

c) Notificar a Credenciada, por escrito, acerca de eventuais imperfeições, falhas, desconformidades técnicas ou irregularidades constatadas no curso da execução do empreendimento habitacional, fixando



prazo razoável para a sua correção e garantindo que as soluções apresentadas pela empresa sejam tecnicamente adequadas e compatíveis com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, bem como com o projeto aprovado e as especificações do edital.

d) Efetuar o pagamento pelo fornecimento do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.

e) Na hipótese de atraso no pagamento dos valores devidos em decorrência da execução do presente Contrato, será acrescida ao montante devido a taxa de 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente ao vencimento da obrigação até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

6.1 Executar o objeto deste contrato fielmente, em conformidade com o projeto, as especificações técnicas, as normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e de acordo com as necessidades do Município de Vitorino Freire – MA.

6.2 Manter durante o período que estiver credenciado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de credenciamento.

6.3 Cumprir os horários com pontualidade e assiduidade.

6.4 Executar o objeto nas condições estipuladas no Termo de Referência e no Edital.

6.5 Comunicar ao Secretário de Administração, por escrito, e com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis, os motivos de ordem técnica que impossibilitem a execução do objeto ou quando verificar condições inadequadas ou a iminência de fatos que possam prejudicar a perfeita execução contratual.

6.6 Manter-se habilitado junto aos órgãos de fiscalização da sua categoria.

6.7 Responsabilizar-se integralmente pelo fiel cumprimento do fornecimento contratado.

6.8 Comunicar à CREDENCIANTE qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do Contrato.

6.9 Responsabilizar-se por todos os danos causados à CREDENCIANTE e/ou terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, provocados pela negligência, imprudência ou imperícia quando repará-las e corrigi-las às suas expensas.

6.10 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, e no prazo fixado pelo Fiscal do Contrato, quaisquer serviços executados ou materiais empregados na obra em que se verifiquem vícios, defeitos, falhas, desconformidades ou incorreções, decorrentes da execução inadequada, de materiais impróprios ou de qualquer outro fator que comprometa a qualidade, segurança ou conformidade técnica do empreendimento;

6.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante.

6.12 Efetuar o pagamento dos salários dos empregados alocados na execução contratual de maneira correta, preferencialmente mediante transferência bancária na conta de titularidade do trabalhador;

6.13 Instruir todos os seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas;

6.14 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO



7.1. O prazo de vigência da contratação é _____

8. CLÁUSULA OITAVA - REGIME DE EXECUÇÃO (art. 92, IV)

8.1. O regime de execução contratual, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

9. CLÁUSULA NONA – SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

10.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada pelo fiscal, senhor XXXXXXXXXXXX

10.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

10.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

10.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

10.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

10.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

10.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

10.7.6. Os gestores dos contratos, ordenador de despesa, coordenarão a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da autorização de fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário:



10.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

10.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

10.9.2. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.10. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

10.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

10.12. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO ([art. 92, XII e XIII](#))

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

12.4. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.5. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.6. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.6.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

12.6.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.6.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.7.3. Indenizações e multas.



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PENALIDADES E SANÇÕES

13.1. Penalidades

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante/adjudicatário que:

13.1.2 dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.3 dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à

Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.4 dar causa à inexecução total do contrato;

13.1.5 deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

13.1.6 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

13.1.7 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.8 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

13.1.9 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

13.1.10 fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.11 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.1.12 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

13.2. Sanções

13.2.1 Verificada uma das hipóteses previstas nos subitens anteriores, a Prefeitura Municipal de Vitorino Freire – MA, poderá optar pela convocação dos demais credenciados, se houver.

13.2.2 Pelo não cumprimento total ou parcial do objeto contratado a Prefeitura Municipal de Vitorino Freire – MA, poderá, garantida a prévia defesa do credenciado, no prazo de 15 (cinco) dias úteis, aplicar as seguintes sanções:

13.2.2.1. advertência;

13.2.2.2. multa;

13.2.2.3. impedimento de licitar e contratar;

13.2.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

13.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.4. Multa calculada na forma do edital ou do contrato, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta.

13.5. impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.6. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

13.8. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA sem a quitação das multas aplicadas em definitivo.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CONDIÇÕES GERAIS



14.1 Fazem parte deste instrumento o disposto no Edital de Credenciamento e seus anexos, tendo plena validade entre as partes contratantes.

14.2 A tolerância de qualquer das partes, relativa às infrações cometidas contra disposições deste Termo de Credenciamento, não exime o infrator de ver exigida, a qualquer tempo, seu cumprimento integral.

14.3 O credenciado se obriga a manter as condições de habilitação e qualificação durante a vigência deste contrato, sob pena da aplicação do disposto na Cláusula Sexta.

14.4 O presente Termo de Credenciamento é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações.

14.5. Os casos omissos serão decididos pela Credenciante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis.

14.6. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

14.7 Fica eleito o Foro da Comarca de Vitorino Freire - MA, para dirimir eventuais litígios oriundos do presente Termo de Credenciamento.

E, por assim estarem de acordo e ajustados, firmam este instrumento em quatro vias, de igual teor e forma, para a produção dos desejados efeitos jurídicos.

XXXXXXXXXXXXX

Contratada

Testemunhas:

CPF:

CPF: