



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
CNPJ: 08.349.086/0001-74

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 306007/2026

O MUNICÍPIO DE FELIPE GUERRA/RN, por intermédio da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, na qualidade de Órgão Gestor da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, com fundamento na Lei Complementar Municipal nº 613, de 10 de outubro de 2025, no Decreto Municipal nº 577/2026, na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 4.320/1964, na Lei Complementar Federal nº 101/2000, bem como nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência, motivação e supremacia do interesse público, torna público, para conhecimento dos interessados, o presente CHAMAMENTO PÚBLICO, destinado ao credenciamento de instituição financeira, constituída sob a forma de **Sociedade Anônima**, voltada à concessão de financiamentos imobiliários, hipotecas e alienação fiduciária, autorizada pelo Banco Central do Brasil para a operacionalização excepcional de subsídios habitacionais vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU, no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, observadas as condições, exigências, critérios e procedimentos estabelecidos neste Edital e em seus anexos.

O presente Chamamento Público tem por finalidade viabilizar a operacionalização do programa previsto na Lei Complementar do Município de nº 613/2025, mediante a execução eficiente, rastreável e controlada dos subsídios habitacionais instituídos pela legislação municipal, sem transferência da titularidade dos recursos públicos, da gestão do FMHISU ou da competência decisória da Administração Municipal quanto à seleção de beneficiários, fiscalização, controle e prestação de contas, cabendo à instituição eventualmente credenciada atuação operacional, técnico-administrativa e de apoio ao gerenciamento da execução dos empreendimentos habitacionais, inclusive quanto ao acompanhamento da execução física, análise documental, verificação de medições, conformidade do cronograma físico-financeiro, interlocução operacional com a empresa executora, celebração de contrato com o beneficiário e fiscalização das condições contratuais, sempre sob supervisão do Município e sem exclusão do poder-dever de fiscalização da Administração Pública.

O presente credenciamento decorre da necessidade de disciplinar, em caráter excepcional e devidamente motivado, a habilitação de instituições financeiras aptas a atuar na operacionalização dos benefícios previstos na PMHISU, em conformidade com o art. 8º e o art. 9º, § 2º, da Lei Complementar Municipal nº 613/2025, c/c art. 16, § 4º, do **Decreto Municipal nº 577/2026**, preservando-se, em qualquer hipótese, os recursos custodiados



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

na instituição financeira credenciada, bem como o controle integral da Administração Pública Municipal sobre a destinação, acompanhamento e fiscalização dos recursos.

Os interessados poderão obter o Edital e seus anexos no endereço eletrônico oficial do Município de Felipe Guerra/RN, bem como junto à sede da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, no horário de expediente administrativo.

O recebimento dos requerimentos de credenciamento e da documentação prevista neste edital, poderão ser realizados a partir de **24/04/2026, às 09h00 (nove horas)**, na sede da Prefeitura Municipal de Felipe Guerra-RN, localizado na Rua João Batista Gurgel, nº 97, Centro, Felipe Guerra-RN.

Serão credenciadas todas as instituições que atenderem integralmente às exigências deste Edital, ficando sua contratação condicionada à conveniência administrativa, à demanda do programa habitacional e aos critérios objetivos de distribuição previstos neste instrumento e no contrato decorrente.

1. DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, para atuação como agentes operadores na operacionalização excepcional dos subsídios habitacionais vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU, no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, instituída pela Lei Complementar Municipal nº 613, de 10 de outubro de 2025, e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 577/2026.

1.2 A instituição eventualmente credenciada atuará na execução de atividades operacionais, técnico-administrativas e de apoio à gestão da execução dos empreendimentos habitacionais, observadas as determinações da Administração Pública Municipal e os limites estabelecidos neste Edital, em seus anexos e no instrumento contratual decorrente.

1.3 A atuação do agente operador compreenderá, dentre outras atividades operacionais compatíveis com a finalidade deste Chamamento Público:

I – apoio à operacionalização financeira dos subsídios concedidos aos beneficiários da PMHISU, conforme autorizações previamente emitidas pelo Município;

II – execução de rotinas administrativas e financeiras relacionadas à formalização das operações vinculadas aos subsídios habitacionais;

III – processamento de pagamentos a fornecedores, prestadores de serviços, construtoras ou vendedores de imóveis vinculados aos programas habitacionais;

IV – apoio à formalização de instrumentos operacionais vinculados à concessão dos subsídios habitacionais, quando necessário;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

- V – manutenção de registros operacionais e trilha de auditoria das operações realizadas;
- VI – elaboração e encaminhamento de relatórios operacionais e financeiros periódicos ao Município, conforme definido neste Edital.
- VII – analisar a viabilidade operacional, documental e financeira das operações vinculadas aos empreendimentos habitacionais, observadas as diretrizes fixadas pelo Município;
- VIII – Operacionalizar a contratação e acompanhar a execução física das obras e serviços vinculados aos empreendimentos habitacionais custeados com recursos da PMHISU, inclusive quanto à compatibilidade entre medições, etapas executadas e cronograma físico-financeiro aprovado;
- IX – analisar e validar tecnicamente, para fins de instrução do processo de pagamento, os boletins de medição, relatórios de evolução física, documentos comprobatórios e demais elementos apresentados pela empresa executora, sem prejuízo da fiscalização e aprovação final pelo Município;
- X – exercer a gestão operacional da execução contratual da empresa construtora ou executora, no que se refere ao acompanhamento do cronograma, à cobrança de regularização de inconformidades, à emissão de notificações operacionais e à consolidação de informações gerenciais para subsidiar as decisões da Administração Municipal;
- XI – elaborar relatórios técnicos, financeiros e gerenciais sobre a evolução dos empreendimentos, com indicação de eventuais atrasos, desvios, inconformidades e riscos de execução;
- XII – apoiar o Município na formalização de atos, rotinas e instrumentos destinados à execução, monitoramento e encerramento das obras e serviços vinculados ao programa habitacional.
- XIII – elaboração, gestão e compatibilização dos projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais vinculadas ao programa, observadas as diretrizes técnicas, urbanísticas e normativas definidas pelo Município.

1.4 O credenciamento previsto neste Edital não implica transferência da titularidade dos recursos públicos, nem delegação da gestão financeira do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU, permanecendo sob responsabilidade exclusiva do Município de Felipe Guerra:

- I – a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU;
- II – a seleção dos beneficiários dos programas habitacionais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

III – o controle institucional, a supervisão superior e a fiscalização finalística, sem prejuízo da possibilidade de atribuição contratual ao agente operador de atividades de acompanhamento técnico-operacional da execução dos empreendimentos e de apoio à fiscalização das obras.

1.5 A operacionalização das atividades previstas neste edital deverá observar, obrigatoriamente, as disposições da Lei Complementar Municipal nº 613/2025, do Decreto Municipal nº 577/2026, da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à gestão de recursos públicos e à execução de políticas habitacionais de interesse social.

1.6 A atuação do agente operador selecionado terá caráter instrumental, técnico-administrativo e complementar, devendo ser exercida em conformidade com as diretrizes e determinações estabelecidas pelo Município, sem autonomia para seleção de beneficiários ou disposição livre dos recursos do FMHISU, podendo, contudo, exercer atribuições de análise técnica, acompanhamento da execução, verificação de medições, consolidação de informações gerenciais e interlocução operacional com a empresa executora, nos limites do contrato.

1.7 O Município poderá aportar recursos financeiros destinados à execução dos empreendimentos habitacionais em valores por unidade e em montantes globais definidos no Plano de Aplicação do FMHISU, no Termo de Referência, no estudo técnico preliminar e no instrumento contratual correspondente, observada a disponibilidade orçamentária, o cronograma de execução e os limites fixados pela legislação municipal.

2. DA JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, instituída pela Lei Complementar Municipal nº 613, de 10 de outubro de 2025, tem por finalidade ampliar o acesso à moradia digna, reduzir o déficit habitacional e promover a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda no Município de Felipe Guerra/RN.

2.2 Para viabilizar a execução das ações e programas habitacionais, a referida Lei Complementar autorizou expressamente o Poder Executivo a celebrar instrumentos com instituições e agentes financeiros, com vistas à operacionalização das modalidades de subsídio habitacional previstas na política pública municipal, nos termos do art. 8º e do art. 9º, § 2º, da mencionada norma.

2.3 O Decreto Municipal nº 577/2026, que regulamenta a Lei Complementar nº 613/2025, estabeleceu os procedimentos administrativos e financeiros para a execução da PMHISU, dispondo que a operacionalização dos subsídios habitacionais deverá ocorrer, preferencialmente, mediante pagamento direto a fornecedores ou por meio do instrumento denominado “Cheque-Moradia Municipal”, sem prejuízo da possibilidade de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

utilização de instituição ou agente financeiro quando tecnicamente justificado e mediante decisão motivada da Administração Pública Municipal.

2.4 Considerando a complexidade operacional que pode envolver determinadas modalidades de atendimento habitacional, especialmente aquelas relacionadas à aquisição de unidades habitacionais, produção de moradias, execução de obras ou formalização de operações vinculadas a subsídios públicos, mostra-se necessária a previsão de mecanismos administrativos e financeiros capazes de assegurar maior eficiência operacional, rastreabilidade das operações, padronização de procedimentos e controle na aplicação dos recursos públicos.

2.5 A participação de instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil poderá contribuir para a adequada operacionalização das operações vinculadas à concessão de subsídios habitacionais, especialmente no que se refere à formalização de instrumentos operacionais, processamento de pagamentos autorizados, controle documental das operações e geração de registros auditáveis das transações realizadas no âmbito da política habitacional municipal.

2.6. Considerando que a execução de empreendimentos habitacionais custeados com recursos públicos demanda acompanhamento técnico-contínuo da evolução física das obras, compatibilização entre medições e cronograma físico-financeiro, análise documental dos eventos de execução, identificação tempestiva de inconformidades e consolidação de informações gerenciais para subsidiar a tomada de decisão administrativa, mostra-se juridicamente pertinente e administrativamente conveniente a contratação de instituição financeira devidamente autorizada a funcionar no Sistema Financeiro Nacional pelo Banco Central do Brasil, dotada de capacidade técnico-operacional para exercer atividades de apoio ao gerenciamento da execução e à fiscalização das obras, inclusive no âmbito de sua atuação.

2.7. A instituição financeira deverá, ainda, possuir condições de estruturar, formalizar e garantir a adequada vinculação dos recursos públicos à execução dos empreendimentos, assegurando, por meio de mecanismos contratuais e garantias juridicamente admitidas, a efetiva aplicação do subsídio na construção das unidades habitacionais, bem como a regularização das relações jurídicas com os beneficiários do programa, especialmente quanto ao cumprimento das obrigações assumidas e à mitigação de riscos de inadimplemento ou desvio de finalidade.

2.8. A instituição credenciada deverá atuar também na estruturação, formalização e acompanhamento de instrumentos contratuais que assegurem a adequada vinculação do subsídio público concedido ao beneficiário, inclusive mediante a constituição de garantias contratuais compatíveis com a natureza da operação, tais como alienação fiduciária, hipoteca ou outros mecanismos juridicamente admitidos, com vistas à proteção do interesse público e à preservação dos recursos do FMHISU.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

2.9. Compete ainda ao agente operador acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelos beneficiários nos instrumentos firmados, especialmente quanto à destinação adequada do imóvel, à observância das condições do programa habitacional e à manutenção das garantias estabelecidas, comunicando ao Município quaisquer irregularidades, inadimplementos ou riscos à integridade da política pública.

2.10. A atuação prevista nos itens 2.6, 2.7 e 2.8 não importará transferência da titularidade dos recursos nem renúncia ao poder-dever de fiscalização do Município, mas sim a contratação de apoio especializado para monitoramento, controle operacional, verificação de conformidade e gestão de informações relativas à empresa executora e aos empreendimentos habitacionais, bem como a fiscalização das condições contratuais pelo beneficiário.

2.11. Importa destacar que a eventual participação de agente operador não implicará, em nenhuma hipótese, delegação da gestão financeira do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU, nem transferência da titularidade dos recursos públicos, permanecendo sob responsabilidade exclusiva do Município de Felipe Guerra a autorização das despesas, a movimentação da conta do Fundo, a seleção dos beneficiários e a fiscalização da correta aplicação dos recursos.

2.12. A adoção do presente procedimento de credenciamento busca, portanto, assegurar transparência, impessoalidade, isonomia, padronização de condições, ampla participação dos interessados e contratação de instituições aptas a executar o objeto, em observância aos princípios da administração pública previstos no art. 37 da Constituição Federal e às diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021.

2.13. A seleção pública ora instaurada tem por finalidade identificar e habilitar instituições financeiras que demonstrem capacidade técnica, operacional e institucional para atuar como agente operador na execução instrumental das operações vinculadas à concessão de subsídios habitacionais, garantindo segurança jurídica, eficiência administrativa e controle na aplicação dos recursos vinculados ao FMHISU.

2.14. O presente Chamamento Público constitui medida administrativa voltada ao aperfeiçoamento da gestão da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, permitindo ao Município estruturar mecanismos operacionais que assegurem a adequada implementação dos programas habitacionais, com observância rigorosa das normas legais, orçamentárias e de controle aplicáveis à administração pública.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente Chamamento Público fundamenta-se nas normas constitucionais, legais e regulamentares que disciplinam a atuação da Administração Pública na implementação de políticas públicas, na gestão de recursos públicos e na celebração de instrumentos administrativos com entidades públicas ou privadas para a consecução de finalidades de interesse social.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

3.2 Constituem fundamento jurídico do presente procedimento, em especial:

I – a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, notadamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência previstos no art. 37, bem como as disposições relativas ao direito social à moradia e à promoção de políticas públicas voltadas à redução das desigualdades sociais;

II – a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente no que se refere aos princípios aplicáveis às contratações públicas e ao credenciamento como procedimento auxiliar de contratação, nos termos do art. 79, quando configurada a hipótese de contratação paralela e não excludente de particulares que preencham os requisitos previamente estabelecidos pela Administração;

III – a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, que estatui normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal;

IV – a Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal;

V – a Lei Complementar Municipal nº 613, de 10 de outubro de 2025, que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, autoriza a celebração de instrumentos com instituições e agentes financeiros para viabilização de empreendimentos habitacionais e cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU;

VI – o Decreto Municipal nº 577/2026, que regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 613/2025, disciplina os critérios de elegibilidade e seleção de beneficiários, estabelece as regras de gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU e define os procedimentos para operacionalização dos subsídios habitacionais;

VII – as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis às instituições financeiras e aos agentes financeiros autorizados a operar no Sistema Financeiro Nacional, quando aplicáveis às atividades objeto do presente Chamamento Público;

VIII – as demais normas legais e regulamentares aplicáveis à gestão de recursos públicos, à execução de políticas habitacionais e à celebração de instrumentos administrativos no âmbito da Administração Pública Municipal.

3.3 A interpretação e a aplicação das disposições constantes neste Edital deverão observar, além das normas mencionadas neste item, os princípios que regem a Administração Pública, em especial os princípios da supremacia do interesse público, da eficiência administrativa, da transparência, da motivação dos atos administrativos e do controle na aplicação dos recursos públicos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do presente credenciamento, as instituições financeiras constituídas sob a forma de Sociedade Anônima, voltadas à concessão de financiamentos imobiliários, hipotecas e alienação fiduciária, autorizada pelo Banco Central do Brasil para a operacionalização excepcional de subsídios habitacionais que demonstrem capacidade técnica, operacional, gerencial e institucional para a execução das atividades previstas neste Edital, sendo admitido o credenciamento de todos os interessados que atendam integralmente às exigências estabelecidas..

4.2 A participação no presente procedimento fica condicionada ao atendimento integral das exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos, bem como à comprovação de regularidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira da instituição interessada.

4.3 Para fins de participação, a instituição interessada deverá comprovar, no mínimo:

I – autorização de funcionamento emitida pelo Banco Central do Brasil, quando se tratar de instituição financeira ou entidade integrante do Sistema Financeiro Nacional;

II – regular constituição jurídica, mediante apresentação de atos constitutivos, estatuto ou contrato social devidamente registrados no órgão competente;

III – inscrição regular no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

IV – regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, bem como regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e a Seguridade Social;

V – inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação aplicável;

VI – capacidade técnica compatível com a execução das atividades de operacionalização financeira, acompanhamento de empreendimentos habitacionais, análise de medições, controle de cronograma físico-financeiro, gestão operacional da execução e apoio à fiscalização de obras vinculadas a programas públicos.

4.4 Não poderão participar do presente Chamamento Público as instituições que:

I – estejam suspensas de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou declaradas inidôneas por qualquer órgão ou entidade da administração pública;

II – estejam em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, salvo se demonstrada a viabilidade econômica e a autorização judicial para contratação com o Poder Público;

III – possuam dirigentes ou sócios que ocupem cargo ou função de direção na Administração Pública Municipal de Felipe Guerra/RN, ou que tenham vínculo que configure conflito de interesses, nos termos da legislação aplicável;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

IV – não comprovem a regularidade jurídica e fiscal exigida neste Edital.

4.5 A participação no presente Chamamento Público implica aceitação plena e irrestrita das condições estabelecidas neste Edital, bem como a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à execução das atividades objeto da seleção.

4.6 A instituição interessada será responsável pela veracidade das informações prestadas e pela autenticidade dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais cabíveis em caso de declaração falsa ou apresentação de documentação irregular.

4.7 Serão credenciadas todas as instituições que atenderem integralmente às condições de participação, habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital, observadas as disposições relativas à formalização contratual, à distribuição objetiva das demandas e à disponibilidade orçamentária e operacional do programa.

5. DAS ATRIBUIÇÕES DO AGENTE OPERADOR

5.1 A instituição credenciada no âmbito deste Chamamento Público atuará como agente operador na execução instrumental das operações vinculadas aos subsídios habitacionais concedidos no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, desempenhando atividades operacionais e administrativas necessárias à adequada implementação das ações previstas na Lei Complementar Municipal nº 613/2025 e no Decreto Municipal nº 577/2026.

5.2 Constituem atribuições do agente operador, observado o disposto neste Edital, no instrumento contratual decorrente e nas determinações da Administração Municipal:

I – apoiar a operacionalização financeira dos subsídios habitacionais concedidos aos beneficiários da PMHISU, conforme autorizações previamente emitidas pelo Município;

II – executar rotinas operacionais relacionadas à formalização de instrumentos vinculados à concessão dos subsídios habitacionais, quando necessário à implementação das modalidades previstas na legislação municipal;

III – processar pagamentos autorizados a fornecedores, prestadores de serviços, construtoras ou vendedores de imóveis vinculados aos programas habitacionais, conforme as condições estabelecidas pelo Município;

IV – manter sistema de registro e controle das operações realizadas no âmbito da execução do objeto deste Edital, assegurando rastreabilidade, integridade das informações e transparência das transações efetuadas;

V – disponibilizar ao Município relatórios operacionais e financeiros periódicos contendo informações detalhadas sobre as operações realizadas, os pagamentos efetuados e a situação das ações operacionalizadas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

VI – manter arquivados os documentos e registros relacionados às operações executadas, garantindo acesso à Administração Municipal e aos órgãos de controle interno e externo sempre que solicitado;

VII – adotar mecanismos de segurança da informação, controle interno e conformidade regulatória aplicáveis às atividades desempenhadas.

VIII – acompanhar a execução física das obras e serviços vinculados aos empreendimentos habitacionais, mediante verificação da compatibilidade entre o estágio de execução, os boletins de medição, os relatórios técnicos e o cronograma físico-financeiro aprovado;

IX – proceder à análise técnico-operacional dos pedidos de liberação de recursos, verificando a suficiência documental, a regularidade das medições e a aderência da execução às etapas contratualmente previstas;

X – exercer a gestão operacional da execução da empresa construtora ou executora, inclusive quanto ao acompanhamento do desempenho contratual, à emissão de comunicações operacionais, ao registro de ocorrências, à solicitação de saneamento de falhas e à consolidação de informações para subsidiar eventual aplicação de medidas administrativas pelo Município;

XI – comunicar imediatamente ao Município quaisquer atrasos, inconformidades, falhas construtivas, divergências de medição, indícios de sobrepreço, inexecução parcial, descumprimento contratual ou risco relevante à boa execução do empreendimento;

XII – apresentar relatórios técnicos periódicos sobre a evolução física, financeira e documental das obras, contendo análise crítica da execução e recomendação fundamentada acerca da continuidade, suspensão, regularização ou revisão dos desembolsos.

XIII – elaborar, diretamente ou por meio de terceiros sob sua responsabilidade, os projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais, assegurando sua compatibilidade com as diretrizes estabelecidas pelo Município, com o cronograma físico-financeiro e com as condições de execução das obras.

§1º A elaboração dos projetos poderá ser realizada por terceiros contratados pela instituição, permanecendo, em qualquer hipótese, sob sua responsabilidade integral a qualidade técnica dos projetos, sua conformidade com as normas aplicáveis e sua adequação às diretrizes da Administração Municipal.

5.3 A atuação do agente operador observará rigorosamente as diretrizes, autorizações e determinações expedidas pela Administração Municipal, cabendo exclusivamente ao Município:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

I – a seleção e habilitação dos beneficiários da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana;

II – a definição das modalidades de atendimento e dos valores dos subsídios concedidos;

III – a gestão fiscalizatória do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU;

IV – a supervisão superior da execução contratual, a aprovação final das medições, a deliberação sobre pagamentos, a imposição de sanções administrativas e a fiscalização institucional da correta aplicação dos recursos públicos, sem prejuízo das atribuições de acompanhamento técnico-operacional e apoio à fiscalização contratualmente cometidas ao agente operador.

5.4 O agente operador não poderá, em nenhuma hipótese:

I – deliberar sobre a concessão de subsídios habitacionais ou selecionar beneficiários da política habitacional municipal;

II – movimentar recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU sem autorização formal da Administração Municipal;

III – alterar valores, condições ou beneficiários das operações autorizadas pelo Município;

IV – utilizar recursos vinculados ao FMHISU para finalidades diversas das previstas na legislação municipal e neste Edital;

V – delegar a terceiros as atividades assumidas sem prévia autorização da Administração Municipal.

VI – substituir a Administração Municipal na prática de atos decisórios típicos do poder público, inclusive aplicação de penalidades administrativas, homologação de medições, aprovação final de pagamentos, seleção de beneficiários ou decisões de rescisão contratual.

5.5 O exercício das atribuições previstas neste item deverá observar, além das disposições deste Edital, as normas legais aplicáveis à execução de políticas públicas, à gestão de recursos públicos e às atividades reguladas pelo Banco Central do Brasil, quando pertinentes.

5.6 A instituição credenciada responderá administrativa, civil e penalmente por eventuais irregularidades, falhas operacionais ou danos decorrentes da execução das atividades previstas neste Edital, sem prejuízo das demais sanções cabíveis previstas na legislação aplicável e no instrumento contratual.

6. DO APORTE FINANCEIRO.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

6.1 O Município poderá aportar recursos financeiros destinados à execução dos empreendimentos habitacionais vinculados à PMHISU, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do FMHISU, o Plano Anual de Aplicação de Recursos, o Termo de Referência e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

6.2 Para a modalidade prevista neste Edital, estima-se aporte municipal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) por unidade habitacional, até o montante global de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), destinado à execução das obras das unidades habitacionais, sem prejuízo de adequações devidamente justificadas pela Administração, em conformidade com as especificações técnicas constantes no Termo de Referência em anexo.

6.3 Os recursos aportados pelo Município serão mantidos sob custódia operacional vinculada à execução das operações, na forma disciplinada no contrato e em conta ou subconta específica destinada à movimentação dos valores da operação, observadas as autorizações da Administração Municipal, a rastreabilidade dos desembolsos e as normas de controle aplicáveis.

6.4 O cronograma de aporte, desembolso e liberação dos recursos observará o cronograma físico-financeiro aprovado pelo Município, podendo ser detalhado no Termo de Referência, no plano de execução e no instrumento contratual.

6.5 Os pagamentos e liberações de recursos dependerão da regularidade da execução, das medições e da documentação exigida contratualmente.

7. DA REMUNERAÇÃO DO AGENTE OPERADOR

7.1 As instituições credenciadas farão jus à remuneração pelos serviços operacionais prestados no âmbito da execução do objeto deste Chamamento Público, a título de taxa de operacionalização, observados os limites e condições estabelecidos neste Edital e no instrumento contratual decorrente.

7.2 A remuneração do agente operador terá natureza estritamente contraprestacional, destinada exclusivamente à cobertura dos custos operacionais relacionados à execução das atividades previstas neste Edital, não se caracterizando, em nenhuma hipótese, como participação nos recursos públicos destinados aos beneficiários da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU.

7.3. As instituições financeiras credenciadas serão remuneradas com o percentual de 4,0% (quatro por cento) sobre o valor das operações efetivamente operacionalizadas, para o desenvolvimento dos serviços descritos no presente Edital, já incluídas no aporte previsto no item 6.2.

7.4. A remuneração somente poderá ser debitada ou paga na forma prevista no instrumento contratual, após a correspondente liquidação da despesa e observadas as autorizações administrativas cabíveis.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

7.5 A remuneração do agente operador deverá observar os princípios da economicidade, razoabilidade e proporcionalidade, devendo estar compatível com os serviços efetivamente prestados e com os valores praticados em operações de natureza semelhante.

7.6 A remuneração somente será devida após a efetiva execução das atividades operacionais, mediante comprovação da realização das operações autorizadas pela Administração Municipal e apresentação dos relatórios correspondentes.

7.7 O pagamento da remuneração do agente operador será realizado com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU ou de dotações orçamentárias específicas destinadas à execução da política habitacional municipal, observadas as normas orçamentárias, financeiras e de controle aplicáveis à administração pública.

7.8 A remuneração não poderá, em nenhuma hipótese:

I – implicar retenção automática de valores destinados aos beneficiários do programa habitacional;

II – gerar qualquer forma de remuneração indireta decorrente da utilização ou movimentação dos recursos públicos;

III – permitir a utilização temporária dos recursos vinculados ao FMHISU para fins financeiros próprios da instituição credenciada.

7.9 As condições detalhadas de remuneração, forma de pagamento, periodicidade e critérios de apuração dos valores devidos serão estabelecidos no instrumento contratual decorrente deste Chamamento Público, observadas as disposições deste Edital.

7.10. A remuneração do agente operador compreende todos os custos operacionais necessários à execução do objeto, inclusive aqueles relacionados à elaboração, gestão e compatibilização dos projetos técnicos das unidades habitacionais.

8. DOS CRITÉRIOS DE CREDENCIAMENTO

8.1 O credenciamento das instituições interessadas será realizado mediante verificação do atendimento integral às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica previstas neste Edital.

8.2 Serão credenciadas todas as instituições que demonstrarem o preenchimento dos requisitos estabelecidos neste instrumento convocatório.

8.3 A análise dos requerimentos de credenciamento será realizada por Comissão de Licitação Municipal, composta por servidores públicos formalmente nomeados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

8.4 A Comissão de Licitação poderá solicitar esclarecimentos e documentos complementares, desde que não impliquem alteração substancial das condições originalmente apresentadas.

8.5 Concluída a análise, a Comissão elaborará relatório circunstanciado, indicando as instituições aptas ao credenciamento e as razões de eventual indeferimento.

8.6 O deferimento do credenciamento não gera, por si só, obrigação automática de contratação em volume determinado, ficando a execução das operações condicionada à necessidade administrativa, à disponibilidade orçamentária, ao plano de aplicação do FMHISU e aos critérios de distribuição da demanda previstos neste Edital e no instrumento contratual.

9. DA DOCUMENTAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

9.1 As instituições interessadas deverão apresentar, para fins de credenciamento, a documentação necessária à comprovação de sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, bem como os demais elementos destinados à verificação da compatibilidade com o objeto, nos termos deste Edital.

9.2 A documentação de credenciamento deverá ser apresentada em formato físico ou eletrônico, conforme definido no instrumento convocatório, devidamente organizada e identificada.

9.3 A apresentação da documentação prevista neste item não assegura, por si só, o credenciamento da instituição interessada, ficando sua aprovação condicionada à verificação da compatibilidade técnica, operacional e econômico-financeira com o objeto, nos termos deste Edital.

10. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA PARA FINS DE CREDENCIAMENTO

10.1. Para fins de comprovação da habilitação jurídica, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de suas alterações ou da consolidação respectiva;

II – documento de eleição ou designação dos administradores, quando aplicável;

III – prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

IV – autorização de funcionamento expedida pelo Banco Central do Brasil, quando se tratar de instituição financeira integrante do Sistema Financeiro Nacional;

V – documento que comprove os poderes de representação do signatário do requerimento de credenciamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

11. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA PARA FINS DE CREDENCIAMENTO

11.1 Para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, deverão ser apresentados:

I – prova de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

II – prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da instituição;

III – prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da instituição;

IV – prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

V – prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

12. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA PARA FINS DE CREDENCIAMENTO.

12.1. Para comprovação da qualificação econômico-financeira, deverão ser apresentados:

I – balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei;

II – certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da instituição;

III – demonstração de capacidade financeira compatível com a execução das atividades previstas neste Edital, quando exigido pela Comissão de Licitação.

12.2. Para fins de comprovação da capacidade econômico-financeira, além dos documentos previstos no item anterior, a instituição interessada deverá demonstrar situação financeira compatível com a execução do objeto, mediante a apresentação de índices contábeis e demais elementos que evidenciem sua capacidade de suportar as obrigações operacionais assumidas.

12.3. A instituição deverá comprovar, com base nas demonstrações contábeis apresentadas, o atendimento aos seguintes índices mínimos:

I – Índice de Liquidez Geral (LG) igual ou superior a 1,0;

II – Índice de Liquidez Corrente (LC) igual ou superior a 1,0;

III – Índice de Solvência Geral (SG) igual ou superior a 1,0.

12.4. A instituição deverá comprovar patrimônio líquido mínimo correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor global estimado da contratação, ou outro percentual



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

devidamente justificado pela Administração, compatível com os riscos e a complexidade da execução do objeto.

12.4.1. A exigência prevista neste item decorre da complexidade técnica e operacional do objeto, do volume de recursos públicos envolvidos e da necessidade de assegurar a continuidade, a regularidade e a segurança na execução das operações vinculadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU.

12.5. Alternativamente ao disposto no item anterior, poderá ser admitida a comprovação de capital social integralizado ou de capacidade financeira equivalente, desde que evidencie aptidão para suportar os encargos decorrentes da execução das atividades previstas neste Edital.

12.6. A Administração poderá avaliar a consistência econômico-financeira da instituição à luz da natureza do objeto, podendo indeferir o credenciamento quando constatados:

I – indícios de insuficiência de liquidez ou capacidade de pagamento;

II – estrutura financeira incompatível com o volume das operações;

III – risco relevante de descontinuidade operacional;

IV – inconsistências ou fragilidades relevantes nas demonstrações contábeis apresentadas.

12.7. A análise da qualificação econômico-financeira será realizada em conjunto com o plano operacional e a qualificação técnica, podendo ser indeferido o credenciamento quando não restar demonstrada a capacidade econômico-operacional efetiva da instituição para execução do objeto.

13 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. Para comprovação da qualificação técnica, deverão ser apresentados:

I – documentos ou declarações que comprovem experiência institucional na execução de operações financeiras, programas habitacionais, programas sociais ou gestão operacional de recursos vinculados a políticas públicas;

II – descrição da estrutura operacional, tecnológica e administrativa disponível para execução das atividades previstas neste Edital;

III – indicação da equipe técnica responsável pela execução das atividades operacionais, quando aplicável;

IV – comprovação de adoção de mecanismos de controle interno, governança corporativa e segurança da informação compatíveis com as atividades a serem desempenhadas.

13.2. Para fins de comprovação da qualificação técnica mínima, a instituição interessada deverá apresentar, atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

público ou privado, que comprove a execução de atividades compatíveis com o objeto deste Edital, assim entendidas aquelas relacionadas à operacionalização de programas habitacionais, operações financeiras estruturadas, gestão de recursos públicos ou execução de empreendimentos de natureza equivalente.

13.2.1. O atestado apresentado deverá demonstrar a execução de operações com complexidade funcional compatível com o objeto deste credenciamento, incluindo, preferencialmente, experiências relacionadas à operacionalização de empreendimentos habitacionais, financiamento imobiliário, produção de unidades habitacionais ou gestão de operações vinculadas à execução de obras de construção civil, abrangendo atividades como análise de medições, controle de cronograma físico-financeiro, gestão operacional ou fiscalização técnico-operacional.

13.2.2. Para fins de aferição da compatibilidade quantitativa, o atestado deverá comprovar a execução de operações em volume mínimo correspondente a 50% do montante estimado da contratação, considerando o valor global das operações executadas ou o somatório de empreendimentos gerenciados, desde que demonstrada equivalência com a complexidade econômico-operacional do objeto.

13.2.3. A Administração poderá desconsiderar atestados que não evidenciem a efetiva execução das atividades ou que apresentem descrição genérica, insuficiente ou incompatível com a complexidade do objeto.

13.2.4. A comprovação da qualificação técnica deverá ser analisada em conjunto com o plano operacional apresentado, podendo ser indeferido o credenciamento quando, mesmo diante da apresentação formal de atestados, não restar demonstrada a capacidade técnico-operacional efetiva da instituição.

14. DAS DECLARAÇÕES

14.1. As instituições participantes deverão apresentar, ainda, as seguintes declarações:

I – declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública;

II – declaração de veracidade das informações prestadas e autenticidade dos documentos apresentados;

III – declaração de ciência e concordância com todas as condições estabelecidas neste Edital.

14.2. A Comissão de Licitação poderá realizar diligências para verificar a veracidade das informações apresentadas, podendo solicitar esclarecimentos ou documentação complementar sempre que necessário para adequada análise da habilitação.

14.3. A instituição que deixar de apresentar qualquer dos documentos exigidos neste item, ou que apresentar documentação em desacordo com as exigências deste Edital, poderá



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

ser inabilitada, assegurado o direito à apresentação de recurso administrativo na forma prevista neste instrumento.

15. DA APRESENTAÇÃO DOS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTO

15.1 As instituições interessadas deverão apresentar requerimento de credenciamento acompanhado da documentação de habilitação prevista neste Edital.

15.2 O requerimento deverá ser apresentado na forma, local e prazos definidos neste edital.

15.3 Quando exigido pela Administração, a instituição deverá apresentar plano operacional ou memorial descritivo da metodologia de execução, sem caráter competitivo, destinado exclusivamente à verificação da compatibilidade técnica com o objeto.

15.4 O requerimento de credenciamento deverá ser formalizado por meio de manifestação expressa da instituição interessada, subscrita por seu representante legal ou procurador devidamente constituído, contendo a declaração inequívoca de intenção de se credenciar para a execução do objeto descrito neste Edital.

15.5 A manifestação de intenção de credenciamento deverá conter, no mínimo, a identificação completa da instituição interessada, a indicação do objeto para o qual pretende se credenciar, a declaração de que conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, bem como o compromisso de observar as diretrizes técnicas, operacionais, econômicas e contratuais fixadas pela Administração.

15.6 A apresentação do requerimento de credenciamento implicará a presunção de veracidade das informações prestadas pela instituição interessada, sem prejuízo da verificação posterior de sua autenticidade, legitimidade e compatibilidade com as exigências deste Edital.

15.7 A instituição interessada será responsável, administrativa, civil e penalmente, pela fidelidade das informações prestadas, pela autenticidade dos documentos apresentados e pela efetiva manutenção das condições declaradas no requerimento de credenciamento.

15.8 A mera apresentação da manifestação de intenção de credenciamento não gera direito ao credenciamento ou à contratação, ficando o deferimento condicionado à análise da documentação, do plano operacional, da qualificação técnica, da qualificação econômico-financeira e dos demais requisitos previstos neste Edital.

16. DO PLANO OPERACIONAL E DA AVALIAÇÃO DE COMPATIBILIDADE TÉCNICA

16.1 As instituições interessadas deverão apresentar plano operacional ou memorial descritivo de execução, destinado à demonstração da compatibilidade técnica, operacional e metodológica com as exigências do objeto deste credenciamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

16.2 O plano operacional terá caráter eliminatório, sendo exigido como condição para o credenciamento, não possuindo natureza competitiva ou classificatória entre os interessados.

16.3 O plano operacional ou memorial descritivo de execução deverá conter, no mínimo:

I – descrição detalhada da metodologia e dos procedimentos operacionais a serem adotados na execução das atividades previstas neste Edital;

II – apresentação da estrutura organizacional e operacional disponibilizada para execução das atividades relacionadas à operacionalização dos subsídios habitacionais;

III – descrição dos sistemas tecnológicos e mecanismos de controle utilizados para registro, acompanhamento e rastreabilidade das operações;

IV – demonstração da experiência institucional da entidade participante na execução de operações financeiras, programas habitacionais ou programas públicos de natureza semelhante;

V – indicação da equipe técnica responsável pela execução das atividades, quando aplicável;

VI – descrição dos mecanismos de controle interno, segurança da informação, governança e mitigação de riscos adotados pela instituição.

VII – descrição da metodologia de elaboração, validação e compatibilização dos projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais.

16.4 A análise do plano operacional será realizada pela Comissão de licitação, que avaliará a aderência da proposta aos requisitos técnicos mínimos definidos neste Edital, podendo:

I – deferir o credenciamento, quando constatada a plena compatibilidade técnica;

II – indeferir o credenciamento, quando verificada insuficiência técnica, inadequação operacional, inconsistência metodológica ou incapacidade de execução do objeto.

16.5 O indeferimento do credenciamento deverá ser motivado, com indicação objetiva das razões técnicas que evidenciem a incompatibilidade da instituição com as exigências do Edital.

16.6 A Comissão de licitação poderá solicitar esclarecimentos, ajustes formais ou complementação de informações, desde que não impliquem modificação substancial do conteúdo originalmente apresentado.

16.7 Serão consideradas tecnicamente incompatíveis, para fins de não credenciamento, as instituições que:

I – não demonstrem capacidade operacional suficiente para execução das atividades previstas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

II – apresentem estrutura técnica ou tecnológica incompatível com o volume e complexidade das operações;

III – não comprovem mecanismos adequados de controle, rastreabilidade e governança;

IV – apresentem inconsistências relevantes no plano operacional ou ausência de elementos essenciais à execução do objeto.

V – ausência de demonstração de capacidade para elaboração ou gestão de projetos técnicos vinculados à execução de empreendimentos habitacionais.

17. DA ADESÃO ÀS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DA ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

17.1 As instituições interessadas deverão apresentar declaração formal de adesão às condições econômicas estabelecidas neste Edital, especialmente quanto à taxa de operacionalização fixada pela Administração.

17.2 A remuneração dos agentes operadores será previamente definida pela Administração Municipal, nos termos deste Edital e do instrumento contratual, não sendo admitida a apresentação de propostas econômicas em caráter competitivo.

17.3 A apresentação de valores, percentuais ou condições econômicas divergentes das previstas neste Edital implicará o indeferimento do pedido de credenciamento.

17.4 Sem prejuízo do disposto no item anterior, a instituição interessada poderá apresentar memória de cálculo, estimativa de custos operacionais ou outros elementos que demonstrem a viabilidade econômico-financeira da execução do objeto, quando solicitado pela Administração.

17.5 A Administração, por meio da Comissão de licitação, poderá avaliar a exequibilidade da execução contratual à luz da estrutura econômica da instituição, podendo indeferir o credenciamento quando constatado risco relevante à adequada prestação dos serviços.

17.6 Serão consideradas economicamente incompatíveis, para fins de não credenciamento, as instituições que:

I – não demonstrem capacidade econômico-financeira compatível com a execução do objeto;

II – apresentem estrutura de custos incompatível com a remuneração fixada pela Administração;

III – não evidenciem viabilidade operacional da execução dos serviços nas condições estabelecidas neste Edital;

IV – apresentem inconsistências relevantes nas informações econômico-financeiras prestadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

17.7 A análise prevista neste item terá caráter eliminatório e não classificatório, devendo ser devidamente motivada em caso de indeferimento do credenciamento.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTO

18.1 A apresentação do requerimento de credenciamento implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, inclusive quanto às exigências técnicas, operacionais e econômicas definidas pela Administração.

18.2 Não serão admitidos requerimentos de credenciamento que:

I – apresentem condições incompatíveis com as exigências deste Edital;

II – contenham restrições, ressalvas ou cláusulas que limitem o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento;

III – não demonstrem a plena aderência às condições técnicas, operacionais e econômicas estabelecidas pela Administração.

18.3 A Comissão de licitação poderá solicitar esclarecimentos ou complementação de informações apresentadas pelas instituições interessadas, sempre que necessário para verificação do atendimento aos requisitos do Edital, vedada a alteração substancial do conteúdo originalmente apresentado.

18.4 A análise dos requerimentos observará estritamente o critério de conformidade com as exigências deste Edital, não havendo classificação, ranqueamento ou seleção excludente entre os interessados.

19. DO PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO

19.1 O procedimento de credenciamento observará as etapas previstas neste Edital, assegurando-se a transparência, a isonomia entre os interessados e a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, motivação e eficiência administrativa.

19.2 Os requerimentos de credenciamento deverão ser apresentados a partir da data e local constantes no presente edital, podendo o credenciamento permanecer aberto durante todo o período de vigência do instrumento convocatório, quando assim definido pela Administração.

19.3 Recebido o requerimento, a Comissão de licitação procederá à análise da documentação de habilitação, do plano operacional e dos demais elementos exigidos, com vistas à verificação do atendimento integral às condições estabelecidas neste Edital.

19.3.1. A análise dos requerimentos de credenciamento será realizada no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados do recebimento da documentação completa, podendo ser



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

suspensão o prazo para realização de diligências, hipótese em que será reiniciado após o atendimento das solicitações pela instituição interessada.

19.4 A análise observará exclusivamente critérios objetivos de conformidade com as exigências do Edital, não havendo classificação, ranqueamento ou seleção excludente entre os interessados.

19.5 Concluída a análise, a Comissão de licitação elaborará relatório circunstanciado, indicando:

I – o deferimento do credenciamento, quando atendidos todos os requisitos;

II – o indeferimento do credenciamento, quando constatado o não atendimento às exigências, com a devida motivação.

19.6 Os resultados dos pedidos de credenciamento serão publicados no sítio eletrônico do Município, assegurado o direito à interposição de recurso administrativo, e estarão permanentemente disponíveis e atualizados enquanto durar o presente credenciamento.

19.7 O credenciamento deferido habilita a instituição a celebrar contrato com a Administração Pública, não gerando, por si só, direito à execução imediata ou a volume mínimo de operações.

19.8 A distribuição das demandas entre as instituições credenciadas observará critérios objetivos, nos termos do item 22 deste edital.

19.9 A Administração poderá, a qualquer tempo, realizar o descredenciamento da instituição, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando verificado o descumprimento das condições estabelecidas neste Edital ou no contrato.

19.10 O credenciamento não impede a realização de novos credenciamentos durante a vigência do Edital, desde que atendidas as condições estabelecidas neste instrumento.

19.11 A relação das instituições credenciadas será mantida atualizada e divulgada no sítio eletrônico oficial do Município e, quando cabível, endereço eletrônico do Município, com indicação das decisões de deferimento, indeferimento, suspensão e descredenciamento.

19.12 O credenciamento terá início a partir da data de publicação do presente Edital, sendo admitida a apresentação de requerimentos de credenciamento a qualquer tempo durante sua vigência, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

19.13. A apresentação de requerimentos de credenciamento deverá observar os princípios da boa-fé objetiva, da lealdade processual administrativa e da eficiência, sendo vedada a utilização do procedimento de credenciamento de forma abusiva, reiterada ou com finalidade meramente protelatória, tumultuária ou de manipulação indevida do fluxo administrativo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

19.14. Considera-se comportamento abusivo, para os fins deste edital a apresentação sucessiva de requerimentos de credenciamento pela mesma instituição ou por instituições que integram o mesmo grupo econômico, sem alteração substancial das condições anteriormente analisadas

19.15. No caso de indeferimento de requerimento de credenciamento, este só poderá ser apresentado pela mesma instituição no prazo de 180 (noventa) dias.

20. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

20.1 Das decisões proferidas no âmbito do presente procedimento de credenciamento caberá recurso administrativo, assegurado aos interessados o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação aplicável.

20.2 Poderão ser objeto de recurso administrativo, entre outros atos do procedimento:

I – o indeferimento do credenciamento;

II – a decisão de inabilitação da instituição interessada;

III – a decisão de descredenciamento;

IV – outros atos que afetem diretamente o direito da instituição interessada no procedimento.

20.3 O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação ou divulgação oficial do ato ou decisão que se pretende impugnar.

20.4 Os recursos deverão ser apresentados por escrito, devidamente fundamentados e assinados pelo representante legal da instituição interessada ou por procurador legalmente constituído, devendo conter:

I – a identificação da instituição recorrente;

II – a indicação precisa da decisão recorrida;

III – a exposição clara e fundamentada dos motivos do recurso;

IV – os documentos eventualmente necessários à comprovação das alegações apresentadas.

20.5 Os recursos interpostos serão analisados pela Comissão de licitação, que poderá:

I – reconsiderar a decisão recorrida; ou

II – encaminhar o recurso à autoridade competente para decisão final.

20.6 A decisão proferida pela autoridade competente será devidamente motivada e divulgada aos interessados por meio dos canais oficiais de comunicação do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

20.7 A interposição de recurso terá efeito suspensivo apenas em relação ao ato especificamente impugnado, não impedindo o prosseguimento das demais etapas do procedimento de credenciamento que não sejam diretamente afetadas pela matéria objeto do recurso.

20.8 Não serão conhecidos recursos apresentados fora do prazo estabelecido neste Edital ou que não atendam aos requisitos formais previstos neste item.

21. DA FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

21.1 Deferido o credenciamento, a instituição será considerada apta à celebração de contrato administrativo com o Município, observadas as condições estabelecidas neste Edital, a necessidade administrativa e a disponibilidade orçamentária.

21.2 A formalização do contrato ocorrerá de forma não exclusiva, podendo a Administração celebrar instrumentos contratuais com uma ou mais instituições credenciadas, conforme a demanda do programa habitacional e os critérios objetivos de distribuição previstos neste Edital.

21.3 O instrumento contratual terá natureza de contrato administrativo, regido pelas disposições deste Edital, pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Complementar Municipal nº 613/2025, pelo Decreto Municipal nº 577/2026 e pelas demais normas aplicáveis à Administração Pública.

21.4 O contrato estabelecerá, entre outras disposições:

I – o objeto da contratação e a delimitação das atividades operacionais a serem executadas pelo agente operador;

II – os direitos e obrigações das partes;

III – as condições de execução dos serviços operacionais;

IV – os mecanismos de controle, fiscalização e prestação de contas;

V – as condições de remuneração do agente operador;

VI – os prazos de vigência do contrato;

VII – as hipóteses de alteração contratual;

VIII – as sanções administrativas aplicáveis;

IX – as condições de rescisão contratual.

21.5 A celebração do contrato dependerá de convocação da Administração, de acordo com a necessidade da execução da política pública e observados os critérios objetivos de distribuição da demanda entre os credenciados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

21.6 A convocação para contratação não assegura à instituição credenciada volume mínimo de operações, nem exclusividade na execução do objeto.

21.7 A assinatura do contrato deverá ocorrer no prazo estabelecido pela Administração, contado da convocação, sob pena de descredenciamento ou aplicação das sanções cabíveis, nos termos da legislação aplicável.

21.8 A celebração do contrato ficará condicionada à manutenção das condições de habilitação e à verificação da disponibilidade orçamentária.

21.9 O contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas na legislação aplicável, mediante justificativa devidamente motivada.

22. DOS CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO DAS DEMANDAS E ORDEM DE CONTRATAÇÃO

22.1 A contratação das instituições credenciadas ocorrerá de forma não exclusiva, observando-se critérios técnicos, operacionais e administrativos previamente definidos pela Administração, com o objetivo de assegurar a adequada execução da política pública, a eficiência na aplicação dos recursos e o controle das operações.

22.2 A distribuição das demandas entre as instituições credenciadas será realizada com base na compatibilidade técnico-operacional da instituição com as características específicas de cada empreendimento ou operação, considerando, dentre outros fatores:

I – a capacidade operacional efetiva demonstrada para execução do objeto, especialmente quanto ao volume de operações, estrutura disponível e recursos técnicos mobilizáveis;

II – a aderência do plano operacional apresentado às exigências específicas da demanda a ser executada;

III – a adequação da estrutura técnica, tecnológica e administrativa da instituição às características do empreendimento;

IV – a capacidade de gestão, acompanhamento e controle da execução física e financeira das operações;

V – a compatibilidade entre a complexidade da demanda e a capacidade técnico-operacional da instituição;

VI – o histórico de desempenho da instituição, quando já contratada pela Administração, especialmente quanto à regularidade, qualidade da execução e cumprimento de prazos;

VII – outros critérios técnicos e operacionais devidamente justificados pela Administração, relacionados à natureza da demanda e à necessidade de assegurar a adequada execução do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

22.3 A definição da instituição a ser contratada em cada caso deverá ser devidamente motivada, com base em análise técnica que demonstre a compatibilidade entre a capacidade da instituição e as exigências específicas da operação ou empreendimento.

22.4 A escolha da instituição deverá ser formalizada em processo administrativo, com registro dos critérios adotados, das alternativas consideradas e das razões que justificaram a seleção, assegurando transparência, rastreabilidade e controle da decisão administrativa.

22.5 É vedada a adoção de critérios subjetivos, arbitrários ou não previstos neste Edital que possam comprometer a isonomia entre os credenciados ou caracterizar direcionamento indevido da contratação.

22.6 O credenciamento não assegura à instituição qualquer direito subjetivo à contratação, nem garante volume mínimo de operações, ficando a efetiva contratação condicionada à necessidade administrativa, à disponibilidade orçamentária e à análise técnica da compatibilidade da instituição com a demanda.

23. DA FISCALIZAÇÃO E DO CONTROLE

23.1 A execução das atividades decorrentes dos instrumentos contratuais celebrados em razão deste credenciamento será acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal, por meio do Órgão Gestor da Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – PMHISU, sem prejuízo da atuação do controle interno do Município e dos órgãos de controle externo.

23.2 Para fins de acompanhamento e fiscalização contratual, a Administração Municipal designará formalmente servidor ou comissão de fiscalização, responsável por monitorar a execução das atividades operacionais desempenhadas pelas instituições credenciadas e contratadas.

23.3 Compete à fiscalização contratual, entre outras atribuições:

I – acompanhar a execução das atividades operacionais relacionadas à operacionalização dos subsídios habitacionais;

II – verificar o cumprimento das obrigações assumidas pelas instituições contratadas;

III – analisar os relatórios operacionais e financeiros apresentados pelos agentes operadores;

IV – solicitar esclarecimentos, documentos e informações adicionais sempre que necessário à adequada verificação da execução contratual;

V – registrar ocorrências relacionadas à execução das atividades e adotar as providências necessárias para a regularização de eventuais inconsistências.

23.4 As instituições contratadas deverão garantir pleno acesso às informações e documentos relacionados à execução das atividades previstas neste Edital, sempre que



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

solicitado pela Administração Municipal, pelo controle interno do Município ou pelos órgãos de controle externo competentes.

23.5 Os agentes operadores deverão apresentar relatórios periódicos de execução, contendo informações detalhadas sobre as operações realizadas, os pagamentos processados, os registros operacionais e demais dados relevantes para o acompanhamento da execução da política habitacional municipal.

23.6 A fiscalização exercida pela Administração Municipal não exclui nem reduz a responsabilidade das instituições contratadas pela correta execução das atividades operacionais assumidas, permanecendo estas responsáveis por eventuais falhas, irregularidades ou danos decorrentes de sua atuação.

23.7 O Município poderá realizar auditorias, inspeções ou verificações a qualquer tempo, com o objetivo de assegurar a correta aplicação dos recursos públicos e o cumprimento das obrigações previstas neste Edital e nos contratos celebrados.

24. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DO DESCREDENCIAMENTO

24.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelas instituições credenciadas e contratadas, bem como a prática de atos que comprometam a regular execução do objeto contratual, sujeitará o contratado às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabível.

24.2 Poderão ser aplicadas, observada a gravidade da infração, a extensão do dano, a reiteração da conduta e o interesse público envolvido, as seguintes sanções:
I – advertência;

II – multa administrativa;

III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

24.3 Sem prejuízo das sanções previstas na legislação, poderá ser aplicado o descredenciamento da instituição, nos seguintes casos:

I – descumprimento das condições estabelecidas neste Edital ou no contrato;

II – execução inadequada, deficiente ou irregular das atividades operacionais;

III – perda superveniente das condições de habilitação;

IV – recusa injustificada em celebrar contrato ou executar demanda quando convocada;

V – prática de atos que comprometam a confiança da Administração na execução do objeto;

VI – ocorrência de irregularidades graves que comprometam a execução da política pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

24.4 O descredenciamento poderá ocorrer:

I – como sanção administrativa, após regular processo administrativo;

II – como medida decorrente da rescisão contratual, quando evidenciada a inviabilidade da continuidade da relação com a instituição.

24.5 A aplicação das sanções administrativas e do descredenciamento observará processo administrativo regular, assegurados o contraditório, a ampla defesa e a motivação da decisão.

24.6 O descredenciamento implicará a exclusão da instituição do rol de credenciados, vedada sua participação em novas contratações no âmbito deste Edital, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

24.7 A aplicação de sanção administrativa ou o descredenciamento não excluem a possibilidade de rescisão contratual, apuração de perdas e danos, execução de garantias eventualmente prestadas e adoção de outras medidas legalmente cabíveis.

24.8 Os critérios de aplicação das penalidades, inclusive percentuais de multa, hipóteses de incidência, forma de cálculo e procedimentos de cobrança, poderão ser detalhados no instrumento contratual decorrente deste credenciamento.

25. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

25.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimentos acerca de seus termos, enquanto permanecer vigente o presente procedimento de credenciamento.

25.2 As impugnações e os pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados por escrito, no mesmo local do recebimento dos requerimentos, no prazo mínimo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o recebimento inicial dos requerimentos de credenciamento.

25.3 As impugnações deverão ser devidamente fundamentadas, contendo a identificação do interessado, a indicação precisa do dispositivo impugnado e as razões jurídicas que justificam o pedido de revisão.

25.4 Os pedidos de esclarecimento deverão indicar, de forma clara, os pontos sobre os quais recaem as dúvidas, podendo a Administração solicitar complementação de informações para adequada análise.

25.5 A Administração, por meio da Comissão de Licitação, responderá às impugnações e aos pedidos de esclarecimento no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do seu recebimento.

25.6 Acolhida a impugnação, total ou parcialmente, o Edital será retificado e republicado, quando necessário, reabrindo-se os prazos para apresentação dos requerimentos de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

credenciamento, salvo quando a alteração não comprometer a formulação das manifestações de interesse.

25.7 As respostas aos pedidos de esclarecimento e às impugnações terão caráter vinculante e integrarão o presente Edital para todos os fins, sendo divulgadas nos meios oficiais de comunicação do Município.

25.8 As impugnações e os pedidos de esclarecimento não suspendem automaticamente os prazos do procedimento, salvo quando a Administração, de forma motivada, entender necessária a suspensão para preservação da legalidade e da isonomia.

26. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1 A participação no presente procedimento de credenciamento implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, bem como o compromisso de observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

26.2 O presente Edital rege procedimento de credenciamento, nos termos do art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, caracterizado pela habilitação de todos os interessados que atendam às condições estabelecidas pela Administração, sem caráter competitivo ou classificatório.

26.3 A Administração Municipal poderá revogar o presente credenciamento por razões de interesse público devidamente justificadas, ou anulá-lo, no todo ou em parte, por ilegalidade, mediante decisão fundamentada, sem que disso decorra direito à indenização por parte dos interessados, ressalvadas as hipóteses legalmente cabíveis.

26.4 O deferimento do credenciamento não gera direito adquirido à contratação, nem assegura volume mínimo de operações, ficando a celebração e execução dos contratos condicionadas à conveniência e oportunidade administrativas, à demanda do programa habitacional e à disponibilidade orçamentária e financeira.

26.5 O presente Edital de Credenciamento terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua publicação, podendo ser prorrogado, mediante decisão motivada da Administração, observados a conveniência administrativa, o interesse público e a manutenção das condições que justificaram sua instauração.

26.6 Durante o prazo de vigência do Edital, será admitida a apresentação de requerimentos de credenciamento a qualquer tempo, na forma deste instrumento.

26.7 A prorrogação da vigência do Edital não assegura direito adquirido à contratação, nem altera automaticamente as condições originalmente estabelecidas, salvo revisão formal promovida pela Administração.

26.8 Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Edital serão decididos pela Comissão de licitação e, quando necessário, submetidos à autoridade competente, observado o disposto na legislação aplicável.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

CNPJ: 08.349.086/0001-74

26.9 Eventuais pedidos de esclarecimento, impugnações e comunicações relacionadas a este Edital deverão ser apresentados na forma, prazo e canais indicados no instrumento convocatório e em seus anexos.

26.10 Todas as comunicações, decisões, resultados e demais atos praticados no âmbito deste credenciamento serão divulgados no sítio eletrônico oficial do Município e, quando cabível, no Diário Oficial correspondente.

26.12 O foro competente para dirimir controvérsias decorrentes deste Edital e dos contratos dele decorrentes será o da Comarca de Apodi/RN, ou outro que corresponda à jurisdição competente sobre o Município de Felipe Guerra/RN, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

26.13 Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Felipe Guerra-RN, Datado Eletronicamente

Wileano Leite de Góis
Agente de Contratação