PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 017/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2026

CREDENCIAMENTO Nº 002/2026

EDITAL DE CREDENCIAMENTO

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR), SEGUINDO AS NORMAS E ESPECIFICAÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 017/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO

CREDENCIAMENTO Nº 002/2026

EDITAL DE CREDENCIAMENTO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANHOTINHO, Estado de Pernambuco, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.131.777/0001-63, torna público que fará credenciamento, de acordo com o descrito no edital e seus anexos, por intermédio do Agente de Contratação, designado mediante PORTARIA nº. 001/2026, objetivando a contratação do objeto adiante descrito:

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR), SEGUINDO AS NORMAS E ESPECIFICAÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL.
VALOR GLOBAL R$ 3.500.000,00
INÍCIO DO PERÍODO DE RECEBIMENTO DE INSCRIÇÕES DE CREDENCIAMENTO: 10 de agosto de 2026, a partir das 08h.
FINAL DO PERÍODO DE RECEBIMENTO DE INSCRIÇÕES DE CREDENCIAMENTO: FASE INICIAL: 24 de agosto de 2026, até às 23h59.
LOCAL DE ACESSO A ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS: O inteiro teor deste Edital estará disponível no site oficial da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE, no seguinte endereço eletrônico: (https://www.canhotinho.pe.gov.br), na Plataforma BNC (www.bnc.org.br), e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: Decreto Municipal nº 078/2023 e pela Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.
INFORMAÇÕES ADICIONAIS: O edital e seus anexos encontram-se disponível no Portal da transparência da Prefeitura Municipal de Canhotinho e no sítio eletrônico da Plataforma BNC - www.bnc.org.br
REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília.
ÓRGÃO DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente credenciamento é baseado nas seguintes legislações:

a) Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

b) Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida.

c) Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2009 - Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

d) Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

e) Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

f) Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023 - Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

g) Portaria MCID nº 1.482 de 21 de novembro de 2023 - Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

h) Portaria MCID Nº 247 de 15 de março de 2024 – Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arredamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de Junho de 2023.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui-se objeto do presente certame o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR**), nos termos e condições a seguir descritos.

2.2. O empreendimento habitacional com **25 unidades**, localizado no Loteamento São Sebastião, em lotes pertencentes ao município de Canhotinho.

2.3. A alienação do terreno público elencado acima será através de doação ao FAR, no estado físico em que se encontra. Os imóveis serão destinados exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito no PMCMV/FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência.

2.4. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura internas. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e Portaria 247 de 2024, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste Termo de Referência.

2.5. Com o objetivo de avaliar as condições de execução do objeto e esclarecer eventuais dúvidas, fica facultada às empresas interessadas a realização de vistoria técnica, de segunda a sexta-feira, no horário compreendido entre *08h e 12h*, devendo ser previamente agendado com a SECRETARIA DE OBRAS do **CONTRATANTE,** diretamente com o Secretário de Obras, através do número (87) 99925-1560.

2.6. A contratação da empresa selecionada, caso aprovada a proposta do empreendimento, será formalizada diretamente pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, observadas as normas do Ministério das Cidades e as regras operacionais aplicáveis**.**

2.7. A seleção da empresa, nos termos desse Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

2.7.1. A seleção da empresa no âmbito deste Chamamento Público possui a finalidade exclusiva de indicar a proponente que representará o Município perante a Caixa Econômica Federal para fins de análise e eventual contratação do empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV/FAR.

2.7.2. A seleção realizada pelo Município não gera direito adquirido, expectativa de direito ou obrigação de contratação, permanecendo sua efetivação condicionada ao enquadramento da proposta, à aprovação técnica, jurídica, financeira e de risco pela Caixa Econômica Federal, ao atendimento das normas do Ministério das Cidades e à disponibilidade orçamentária e financeira do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

2.7.3. Caso a proposta não seja aprovada pela Caixa Econômica Federal ou pelo Ministério das Cidades, ou deixe de atender aos requisitos técnicos, jurídicos ou financeiros exigidos, não caberá ao Município qualquer responsabilidade por eventual indenização, ressarcimento ou compensação à empresa selecionada.

2.8. Em conformidade com a Tabela 1 do ANEXO V da Portaria nº 725/2023 do MCID, de 15 de junho de 2023, fica estabelecido o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme localidade e tipo de edificação.

2.8.1. O empreendimento será implantado no Loteamento São Sebastião, em área pertencente ao Município de Canhotinho, sendo o valor máximo de provisão por unidade habitacional fixado em R$ **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, e valor global de R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

2.9. O valor máximo do empreendimento por unidade habitacional está compreendido todos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023.

2.10. Caberá à proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o “valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da UH”, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas do ramo da construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei, para a produção de unidades habitacionais, que apresentarem corretamente a documentação exigida, concordando com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme condições do edital.

3.2. Independentemente de declaração expressa, a manifestação do interesse em participar do presente CREDENCIAMENTO implicará na submissão às normas vigentes e a todas as condições estipuladas neste Edital e em seus anexos.

3.3. Não poderão participar deste credenciamento:

3.3.1. Que não atendam às condições deste Edital e seus Anexos;

3.3.2. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.3.3. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente(s) público(s) do órgão ou entidade CONTRATANTE ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

e) pessoa jurídica que se encontre sob falência, concurso de credores, insolvência, dissolução ou liquidação;

e.1) No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, a licitante deverá apresentar comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi homologado

judicialmente, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, devendo, ainda, demonstrar que atende aos demais requisitos de habilitação exigidos neste Edital, sob pena de inabilitação.

3.3.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

3.3.3.2. Aplica-se o disposto na alínea "c" também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

3.3.4. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

4. DO CREDENCIAMENTO DOS INTERESSADOS

4.1. O Credenciamento deverá ser feito no Portal da Bolsa Nacional de Compras - BNC, no site eletrônico da Plataforma BNC - www.bnc.org.br.

4.2. credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Chamamento Público.

4.3.O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.4.É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema de Compras e mantê-los atualizados, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.4.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

.

5. DOS DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO

5.1. Antes da abertura da sessão pública, no prazo estipulado no preâmbulo deste edital, as licitantes interessadas deverão enviar, concomitantemente com a proposta e, exclusivamente por meio eletrônico, no site eletrônico da Plataforma BNC - www.bnc.org.br, os documentos relacionados a seguir:

a) **Proposta nos moldes do ANEXO I:**

b) **Habilitação**

5.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Registro de empresário individual ou microempreendedor individual, ou; Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, e; decreto de autorização, devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.1.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, ativo e dentro do ramo de atividade do objeto deste Edital;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n. 1.751/14, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

c) Prova de regularidade com a Seguridade Social e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, CNDT;

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de regularidade com a **Fazenda ESTADUAL e MUNICIPAL** do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

g) Caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais ou estaduais relacionados ao objeto licitatório, havendo impossibilidade de emissão de “Certidão de Regularidade Fiscal”,

deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal ou Estadual do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

5.1.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa interessada. Quando a empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/PE ou CAU/PE, antes da assinatura do contrato com o Agente Financeiro;

b) Atestado de capacidade técnico-operacional emitido em nome da empresa licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de atividade(s) pertinente(s) e compatível(eis), em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do presente Edital.

b.1) Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento, com características e prazos similares. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Chamamento a construção de empreendimentos habitacionais.

b.2) A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que a mesma pertença ao quadro técnico da empresa.

b.3) Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o Habite- se.

c) Para atendimento à **qualificação técnico-profissional**, ter a comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, profissional(is) de nível superior, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) preferencialmente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedido pela entidade profissional competente, que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não o próprio licitante (CNPJ diferente), serviços referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Edital.

c.1) O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser

utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

c2) A comprovação de vínculo do(s) profissional(i)s técnico(s) indicado(s) para cumprimento do item "c)" ocorrerá mediante a apresentação:

c**.3)** da Carteira de Trabalho demonstrando o vínculo empregatício entre o proponente (licitante) e o responsável técnico; ou

c.4) do contrato social, de ato constitutivo ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário; ou

c.5) no caso de relação contratual, cópia autenticada do contrato entre a licitante e o profissional, devidamente assinado pelo representante legal da empresa e pelo profissional.

c.6) ou ainda, promessa escrita e assinada pelo(s) profissional(is) de que se compromete a ser o futuro responsável técnico pela execução do objeto, caso a licitante se consagre vencedora. Neste caso, deverá ser comprovado vínculo profissional com a empresa licitante para a assinatura do contrato, através dos meios descritos anteriormente.

d) A licitante poderá, facultativamente**,** realizar visita técnica ao local de execução do objeto, mediante agendamento prévio junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, por meio do telefone (87) 99925-1560**,** ocasião em que será emitido Atestado de Visita Técnica pelo Engenheiro ou servidor designado pela Administração, comprovando que o responsável técnico e/ou representante legal da empresa tomou conhecimento das condições locais de execução do objeto.

d.1) Em substituição ao Atestado de Visita Técnica, a licitante poderá apresentar **Declaração de Pleno Conhecimento das Condições de Execução**, assinada por seu representante legal e/ou responsável técnico, declarando que possui pleno conhecimento das características, condições e peculiaridades dos locais onde os serviços serão executados, assumindo inteira responsabilidade por sua proposta e pela execução do objeto, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das condições existentes para justificar pedidos de alteração contratual, acréscimos de preços ou descumprimento das obrigações assumidas.

e) Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa.

f) Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações – GERIC, da Caixa Econômica Federal.

5.1. 4. QUALIFICAÇÃO ECONÔNIMO-FINANCEIRA

a) Balanços patrimoniais e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, acompanhados dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, o qual deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da empresa, ou ainda, pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

a1) Os documentos passíveis de apresentação, referidos no item anterior, limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, na forma do artigo § 6º do artigo 69 da Lei Federal 14.133/21.

a2) A situação econômico-financeira das empresas licitantes será avaliada pelos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência (SG), os quais deverão ser superiores a 1 (um).

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

a3) Comprovação de patrimônio líquido igual ou capital social igual ou superior a 10% do valor estimado para a contratação, para os dois exercícios financeiros exigíveis.

a4) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

a5) Se, após a data do levantamento dos demonstrativos contábeis, tiver havido modificações contratuais que importem na alteração do patrimônio líquido, representado pelo aumento do capital social com recursos não existentes no patrimônio líquido na data do último balanço patrimonial, será esta considerada, desde que homologada pela junta comercial e acompanhada das peças contábeis que reflitam essa alteração.

a6) A licitante deverá apresentar demonstração e declaração, assinada por profissional habilitado da sua área contábil, que ateste o atendimento dos índices econômico-financeiros previstos e exigíveis na licitação.

b) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;

c) Certidão Negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, há menos de 90 (noventa) dias da data da licitação, exceto quando dela constar o prazo de validade.

5.1.5. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

a) **Declaração, nos termos do ANEXO II;**

5.2. Se a empresa interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, eles deverão ser da filial, à exceção daqueles documentos que, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.3. Todos os documentos deverão ser apresentados em plena validade, podendo o Agente de Contratação, realizar consultas on-line via internet, para verificar a sua autenticidade.

5.4. Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões ou licenças em repartições públicas para substituir documentos aqui exigidos.

5.5. Os documentos expedidos via internet poderão ser apresentados em forma original ou cópia reprográfica sem autenticação, porém, suas aceitabilidades ficarão condicionadas à confirmação de suas autenticidades mediante consulta on-line no respectivo sítio eletrônico.

5.6. Os documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

5.7. Durante a vigência do credenciamento é obrigatório que os credenciados mantenham regularizadas todas as condições de habilitação e que informem toda e qualquer alteração na documentação referente à sua habilitação jurídica, qualificação técnica e regularidade fiscal relacionadas às condições de credenciamento, conforme o caso.

5.8. Serão consideradas INABILITADAS à fase seguinte do certame as licitantes que não atenderem as especificações e exigências contidas no item 5 e subitens.

5.9.A habilitação será verificada por meio dos documentos postados na plataforma BNC, nos campos próprios deste Credenciamento.

5.10.Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

5.11. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

6. DOS CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Os critérios de pontuação foram estabelecidos considerando a necessidade de selecionar a empresa que apresente melhores condições técnicas para aprovação do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal, observando os princípios da eficiência, da isonomia e da seleção da proposta mais adequada ao interesse público.

6.1. As empresas que atenderem na sua totalidade a documentação exigida no item 5 estarão habilitadas para o presente credenciamento, e serão classificadas conforme pontuação obtida nos critérios a seguir dispostos:

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO		
ITEM	**CRITÉRIO**	**PONTUAÇÃO**
1	Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)	
	Nível A ou B	**10 pontos**
	Nível C	**5 pontos**
	Níveis inferiores	**0 pontos**
2	Proposta de projeto arquitetônico e projeto de engenharia completo (Implantação do empreendimento e da Unidade Habitacional), projeto estrutural e complementares (hidrossanitário, elétrico, hidráulico, considerado os parâmetros estabelecidos para análise de empreendimentos PMCMV que apresente melhor aproveitamento das áreas ofertadas.	
	Nível 1 - projeto que atende a 100% das exigências do FAR e disponha de acessibilidade universal, ventilação natural, áreas comuns.	**25 pontos**
	Nível 2 - projeto completo, mas com pendências indentificadas junto ao FAR.	**30 pontos**
	Nível 3 – documentação incompleta	**5 pontos**
	Níveis inferiores – não apresentação	**0 pontos**
3	Apresentação de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou contratos firmados com a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, de construção de habilitações entre 5 (cinco) e 25 (vinte e cinco) unidades	

	Nível 1/Acima de trinta Casas	**30 pontos**
	Nível 2/ De 15 A 30 Casas	**20 pontos**
	Nível 3/ De 5 a 15 Casas	**10 pontos**
	Níveis inferiores	**0 pontos**

6.2. Será selecionada pelo Município de CANHOTINHO, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal, a empresa que obtiver a maior pontuação.

6..3. Em caso de empate no resultado, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação no critério 4 da tabela acima. Persistindo o empate, o desempate se dará por meio de sorteio.

6.4. Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

6.5. O Município de CANHOTINHO emitirá o TERMO DE SELEÇÃO, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO III deste Chamamento.

7. DO RECURSO ADMINISTRATIVO

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 10 (trinta) minutos via sistema, sob pena de preclusão.

7.3. As razões de recurso e as contrarrazões serão enviadas exclusivamente através de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da divulgação da interposição do recurso.

7.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, na qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.5. O recurso ou o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou decisão recorrida até a deliberação final. Ainda, o acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

9.1. Qualquer pessoa poderá impugnar ou solicitar esclarecimentos sobre os termos deste edital, por meio eletrônico, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública.

9.2. Eventuais impugnações e pedidos de esclarecimentos ao edital deverão ser enviadas, exclusivamente, por meio eletrônico, através do portal www.portaldecompraspublicas.com.br,na forma prevista neste edital.

9.2.1. As impugnações e recursos não serão aceitos de outras formas (e-mail, correio ou via protocolo).

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O credenciamento das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

10.2. A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

10.3. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

10.4. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

10.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, encontram-se descritos nas disposições deste Edital de Chamamento Público, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades.

10.6. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta

determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

10.7. Cabe à empresa selecionada e com Contrato celebrado:

a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;

b) responder por eventuais danos causados ao Município de CANHOTINHO/PE e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

10.8. Ao Município reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

10.8. Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

10.9. Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público serão resolvidos pela comissão de contratação, enquanto que os casos omissos relativos à celebração dos Contratos serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato.

10.10. O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

10.11. Integram este Edital:

10.11.1. Anexo I – Modelo de Proposta;

10.11.2. Anexo II – Modelo de Declaração;

10.11.3. Anexo III - Termo de Seleção;

10.11.4. Anexo IV – Termo de Referência

11. DO FORO

11.1. As partes, ora contratadas, fica eleito o Fórum da Comarca de Canhotinho /PE, excluindo-se

qualquer outro por mais privilegiado ou especial que seja, para dirimir qualquer dúvida ou ações, porventura, oriundas do presente contrato.

Canhotinho, 07 de agosto de 2026.

_____

SANDRA REJANE LOPES DE BARROS
Prefeita

ANEXO I

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº 002/2026, NA FORMA ELETRÔNICA

EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa (Razão Social)XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na Rua XXXXXXXXXXXXXX Nº XXXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXX, portador do RG nº XXXX e CPF nº , vem manifestar seu interesse em apresentar proposta visando o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR):

Lote	Descrição	UNIDADES HABITACIONAIS (UH)	Valor Unidade(R$)	Valor Total (R$)
01	Construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, BAIRRO FREI DAMIÃO II	25	R$ 140.000,00	R$ 3.500.000,00

Declaramos, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Nº 004/2026 – MCMV-FAR;
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro;
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15/06/2023, Portaria MCID nº 1.482 de

21/11/2023 e Portaria MCID 247 de 15 de março de 2024;

4. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrermos nas sanções legais;

5. Temos pleno conhecimento das condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; e que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento.

Canhotinho-PE,..... de.....de 2026.

.....

assinatura do representante legal

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço Telefone / Telefone celular / E-mail

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

A empresa _____(Razão Social)_____inscrita no CNPJ sob nº_____, com sede na Rua _____nº Bairro_____, na cidade de_____, Estado_____, e-mail_____, neste ato, representada por _____, portador do RG nº_____e CPF nº_,DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei que não possui e não contratará durante a vigência da avença decorrente deste certame empregados ou sócios que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de agentes públicos municipais, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.133/21.

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes.

DECLARA que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.

DECLARA também não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTE/SDH n. 2/11 e não ter sido condenada, a contratada ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1° e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal; do Decreto n. 5.017/04 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105.

DECLARA que os objetos/serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei n. 8.213, de 24 de julho de 1991.

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público – Credenciamento Nº 002/2026, na forma

eletrônica.

Canhotinho-PE,..... de.....de 2026.

.....

assinatura do representante legal

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço Telefone / Telefone celular / E-mail

ANEXO III
TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº 002/2026, NA FORMA ELETRÔNICA

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

O MUNICÍPIO DE CANHOTINHO/PE, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público - Credenciamento Nº 002/2026, selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou:

(qualificação da empresa selecionada)
(indicação do lote)

A empresa selecionada deverá apresentar junto à Instituição Financeira, a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal.

Canhotinho-PE,..... de.....de 2026.

SANDRA REJANE LOPES DE BARROS
Prefeita

ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO, para CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Referência o **credenciamento de pessoa jurídica do ramo da construção civil**, legalmente constituída e em situação de regularidade, para a **elaboração de projetos técnicos completos e execução de obras de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social**, destinadas ao público-alvo definido para o Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV, na modalidade de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser implantado no Loteamento São Sebastião, no município de Canhotinho/PE.
O escopo compreende, de forma integrada e indivisível:

- elaboração de projetos básicos e executivos (arquitetônico, estrutural, complementares — hidrossanitário, elétrico, hidráulico — e de infraestrutura interna), acompanhados de memorial descritivo e especificações técnicas;
- projetos de urbanização e regularização do empreendimento;
- obtenção das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) dos profissionais responsáveis;
- obtenção de todas as licenças, alvarás e aprovações exigíveis pelos órgãos competentes (municipal, estadual e federal, quando aplicável);
- legalização e registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- execução integral das obras de construção das unidades habitacionais e de infraestrutura interna do empreendimento;
- entrega do empreendimento concluído, habitável e apto à habitação, em conformidade com as especificações urbanísticas, de projeto e de obra estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

A contratação visa atender à demanda identificada no âmbito da **Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE**, conforme fundamentação e parâmetros técnicos constantes do Estudo Técnico Preliminar elaborado para este fim.

1.2 Os quantitativos pretendidos para a contratação são os expressos no quadro abaixo:
Planilhas

ITEM	ESPECIFICAÇÃO RESUMIDA	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
01	Elaboração de projetos básicos e executivos (arquitetônico, estrutural, complementares e de infraestrutura interna), memorial descritivo e especificações técnicas	Empreitada	1
02	Projetos de urbanização do loteamento e áreas comuns	Empreitada	1
03	ARTs e RRTs dos profissionais responsáveis	Empreitada	1
04	Obtenção de licenças ambientais, urbanísticas e de funcionamento	Empreitada	1

ITEM	ESPECIFICAÇÃO RESUMIDA	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
05	Legalização e registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis	Empreitada	1
06	Execução de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social	UH	25
07	Execução de infraestrutura interna (ruas, passeios, iluminação, água, esgoto, drenagem pluvial e demais componentes necessários)	Empreitada	1
08	Entrega do empreendimento concluído, regularizado e habilitado para habitação	Empreitada	1

1.3 A presente contratação adotará como regime de execução a **empreitada por preço global**, já que o objeto consiste em empreendimento habitacional integrado, cuja execução demanda unidade de comando, padronização técnica, gestão unificada de projetos e obras, e transferência dos riscos construtivos e de variação de custos de insumos e mão de obra para a contratada. O regime assegura a previsibilidade orçamentária à Administração, permite a equalização de todos os custos de projeto, produção e entrega dentro do limite unitário máximo estabelecido para a operação, e viabiliza a vinculação dos pagamentos a medições físicas comprovadas, em estrita observância às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR e às normativas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal. A indivisibilidade técnica e econômica do empreendimento impede o parcelamento do objeto sem prejuízo ao conjunto, à economia de escala e ao adequado enquadramento da operação junto ao agente financeiro.

1.4 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e o Município de Canhotinho/PE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta, nos termos da legislação trabalhista vigente e do art. 4º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação dos serviços se justifica pela necessidade de **selecionar empresa do ramo da construção civil com comprovada capacidade técnica, econômico-financeira e operacional para a elaboração de projetos completos e execução de obras de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social**, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV, na linha de atendimento de provisão subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em quantitativo de demanda previsto pela **Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE**.

2.1.1. Motivação e necessidade: O Município de Canhotinho/PE enfrenta histórico déficit habitacional que acomete parcela significativa de sua população em situação de vulnerabilidade

socioeconômica, com famílias residentes em áreas de risco, assentamentos precários ou em condições de superlotação e ausência de infraestrutura básica. A presente contratação insere-se na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR, constituindo oportunidade imperiosa de acesso a recursos federais já formalizados e de destinação adequada de lotes públicos municipais no Loteamento São Sebastião. A omissão ou postergação acarretaria a perda da janela de oportunidade de investimento habitacional previsto no planejamento federal e municipal, o agravamento das condições de habitabilidade da população vulnerável, a subutilização de patrimônio público e o comprometimento das metas de redução do déficit habitacional estabelecidas no plano municipal de habitação.

2.1.2. Benefícios diretos e indiretos: Como benefícios diretos, espera-se a redução do déficit habitacional municipal mediante a produção e entrega de 25 unidades habitacionais novas, destinadas a famílias com renda mensal bruta de até R$ 2.640,00 (Faixa 1 do PMCMV), com prioridade para aquelas em situação de vulnerabilidade ou risco social; a regularização fundiária dos lotes doados ao FAR; e a geração de emprego e renda local durante as fases de projeto e construção. Como benefícios indiretos, destacam-se o fortalecimento da capacidade institucional do Município na gestão de políticas habitacionais integradas ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), a inserção de famílias de baixa renda no mercado imobiliário formal, a valorização da função social da propriedade pública, a melhoria dos indicadores de desenvolvimento urbano e a contribuição para a redução das desigualdades regionais.

2.1.3. Quantitativo demandado: O quantitativo de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais foi definido com base em diagnóstico habitacional municipal, na disponibilidade física de lotes públicos no Loteamento São Sebastião, nos parâmetros urbanísticos e construtivos estabelecidos pelo Ministério das Cidades para empreendimentos do PMCMV/FAR e na capacidade de absorção orçamentária dos recursos disponíveis no Fundo de Arrendamento Residencial, observado o valor máximo de provisão unitária de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, perfazendo valor global máximo de **R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**, conforme Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023. O quantitativo poderá sofrer ajustes em decorrência de análise técnica do projeto aprovado pela Caixa Econômica Federal ou por determinação dos órgãos de controle urbanístico e ambiental, desde que mantido o compromisso de atendimento ao máximo possível de famílias beneficiárias dentro dos limites orçamentários do FAR.

2.1.4. Especificações técnicas e requisitos de habilitação: A natureza regulada do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR e a magnitude do investimento exigem requisitos técnicos específicos que, embora restrinjam a participação a empresas com estrutura compatível, encontram-se plenamente justificados pela necessidade de assegurar a qualidade construtiva, a viabilidade econômico-financeira, a segurança jurídica e o cumprimento das normativas federais e do agente financeiro. Destacam-se: (i) comprovação de capacidade técnico-operacional na construção de empreendimentos habitacionais semelhantes, mediante atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados de ART do profissional responsável; (ii) detenção de certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor; (iii) comprovação de certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela

Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações — GERIC, da Caixa Econômica Federal; e (iv) disponibilidade de profissionais de nível superior, registrados no CREA ou CAU, em seu quadro técnico ou vinculados por contrato. Tais exigências não configuram limitação indevida à livre concorrência, mas condição necessária ao enquadramento e aprovação da operação junto ao agente financeiro, à transferência adequada dos riscos construtivos e à consecução do interesse público.

2.2 A justificativa, fundamentação e o objetivo da contratação encontram-se pormenorizados no **Estudo Técnico Preliminar** elaborado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE, especialmente nos tópicos relativos à descrição da necessidade da contratação, à estimativa das quantidades a serem contratadas e ao levantamento de mercado, os quais subsidiaram integralmente a presente contratação.

3. NATUREZA DO OBJETO

3.1 Os serviços contemplados neste Termo de Referência possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais no mercado da construção civil habitacional, bem como pelas normas técnicas, urbanísticas e construtivas estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal para empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR.

3.2 Trata-se de **serviço especializado de engenharia**, compreendendo a elaboração de projetos técnicos completos (arquitetônico, estrutural, complementares e de infraestrutura interna) e a execução de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social, cuja natureza se insere na categoria de empreitada por preço global, com entrega de resultado mensurável e passível de verificação objetiva mediante vistorias técnicas, medições físicas e emissão de termos de recebimento.

3.3 Os padrões de desempenho e qualidade exigidos são objetivamente definidos por:

- especificações urbanísticas, de projeto e de obra constantes nas Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, e Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024;
- normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à construção civil;
- diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H);
- normas dos Conselhos Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco (CREA-PE) e de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU-PE);
- parâmetros de acessibilidade universal previstos na Lei Federal nº 13.146/2017 e na Lei Federal nº 8.213/1991;
- critérios de sustentabilidade ambiental e gestão de resíduos sólidos da construção civil previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

3.4 A execução do objeto permite aferição objetiva de seu cumprimento por meio de indicadores técnicos mensuráveis, tais como: quantidade de unidades habitacionais executadas, prazo de execução conforme cronograma físico-financeiro, custo unitário dentro do limite estabelecido, atendimento às especificações do PBQP-H, obtenção de licenças e aprovações nos órgãos competentes, e emissão do Habite-se, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A execução do objeto seguirá a dinâmica descrita a seguir, fundamentada na descrição da solução como um todo indicada no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE.

4.1. DETALHAMENTO DO OBJETO

4.1.1. Detalhamento dos Serviços

A contratada deverá executar, de forma integrada e indivisível, os seguintes serviços:

a) Elaboração de projetos técnicos completos:

- projeto arquitetônico, estrutural, complementares (hidrossanitário, elétrico, hidráulico) e de infraestrutura interna, em conformidade com as especificações urbanísticas, de projeto e de obra estabelecidas pelo Ministério das Cidades (Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023, e Portaria MCID nº 247/2024) e pela Caixa Econômica Federal;
- memorial descritivo e especificações técnicas detalhadas;
- projetos de urbanização do loteamento e áreas comuns;
- Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) dos profissionais responsáveis.

b) Obtenção de licenças e aprovações:

- licenças ambientais, urbanísticas e de funcionamento junto aos órgãos competentes (municipal, estadual e federal, quando aplicável);
- aprovação dos projetos junto à Caixa Econômica Federal e demais instâncias técnicas exigidas pelo PMCMV/FAR.

c) Legalização fundiária:

- regularização e registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, após a doação dos lotes públicos municipais ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

d) Execução das obras:

- construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, observadas as especificações mínimas de acessibilidade universal, ventilação natural, áreas comuns e demais parâmetros técnicos do PMCMV/FAR;
- execução de infraestrutura interna do empreendimento, compreendendo ruas, passeios, iluminação pública, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, sistema de drenagem de águas pluviais e demais componentes necessários ao funcionamento do loteamento;
- gestão de resíduos sólidos da construção civil conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

e) Entrega do empreendimento:

- conclusão das obras, emissão do Habite-se e entrega das unidades habitacionais em condições de habitabilidade, saneamento e acessibilidade.

4.2. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.2.1. Os serviços serão executados em regime de **empreitada por preço global**, observando as seguintes diretrizes:

a) a contratada será responsável pela execução integral do objeto, fornecimento de todos os materiais, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução contratual, bem como pela administração e fiscalização interna da obra;

b) os pagamentos serão realizados mediante medições físicas comprovadas, vinculadas ao cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal e acompanhado pela Administração Municipal;

c) a contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de credenciamento;

d) a contratada deverá alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos os ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários;

e) a contratada deverá responder por eventuais danos causados ao Município de Canhotinho/PE e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias.

4.2.2. A contratada deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação escrita da Administração, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério do fiscal do contrato.

4.2.3. A contratada deverá apresentar, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da assinatura do contrato, o cronograma físico-financeiro detalhado das obras, com planilha de quantitativos e custos, para aprovação da Administração e da Caixa Econômica Federal.

4.3. ROTINAS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.3.1. A execução dos serviços será realizada por etapas, mediante acompanhamento técnico da CONTRATANTE e fiscalização do ente contratante, observando-se as seguintes fases:

4.3.1.1. Fase de Projetos

- elaboração e entrega dos projetos básicos e executivos (arquitetônico, estrutural, complementares e de infraestrutura interna);
- apresentação dos projetos à Administração Municipal para análise prévia;
- submissão dos projetos à Caixa Econômica Federal e órgãos competentes para aprovação;
- obtenção de ARTs/RRTs e demais documentações técnicas;
- prazo estimado: até 12 (doze) meses, prorrogável conforme necessidade técnica e aprovação do agente financeiro.

4.3.1.2. Fase de Obras

- mobilização do canteiro de obras e instalação das condições de segurança e saúde ocupacional;
- execução das obras de infraestrutura interna;
- execução das fundações, estruturas, alvenarias, instalações hidrossanitárias, elétricas e hidráulicas, revestimentos e acabamentos das 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais;
- medições físicas mensais para acompanhamento do cronograma e liberação de pagamentos;

- prazo estimado: até 12 (doze) meses, contados da aprovação dos projetos, prorrogáveis conforme cronograma da Caixa Econômica Federal.

4.3.1.3. Fase de Legalização e Entrega

- obtenção do Habite-se e demais certidões de conclusão;
- regularização fundiária e registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- vistoria técnica de recebimento provisório e definitivo pela Administração;
- entrega das unidades habitacionais em condições de uso.

4.3.2. Serviços Eventuais

4.3.2.1. Considera-se Serviço Eventual, para todos os fins e efeitos deste Termo de Referência, todo serviço que extrapolar as rotinas de execução previstas nas fases acima descritas, incluindo, mas não se limitando a: reparos de patologias construtivas não previstas, adequações determinadas por órgãos de controle, retrabalhos exigidos pelo agente financeiro ou complementações necessárias ao enquadramento da operação no PMCMV/FAR.

4.3.2.2. Verificada a necessidade, a Administração, por intermédio do fiscal do contrato, expedirá Ordem de Serviço (OS), convocando a contratada para a realização de serviços eventuais, os quais deverão ser executados no prazo estabelecido na própria ordem, sem ônus adicional ao Município, salvo se decorrentes de alterações de projeto determinadas pela Administração e não previstas no escopo original.

4.3.3. Materiais, equipamentos e demais acessórios a serem disponibilizados

4.3.3.1. Para a perfeita execução dos serviços, a contratada deverá disponibilizar todos os materiais de construção, equipamentos, ferramentas, utensílios e meios de transporte necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas nas normas técnicas do PMCMV/FAR, na legislação de obras públicas e neste Termo de Referência, promovendo sua substituição sempre que necessário.

4.3.3.2. Os materiais e insumos empregados deverão atender às normas técnicas da ABNT e às especificações do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H), sendo vedada a utilização de produtos que não atendam aos padrões mínimos de qualidade, resistência, durabilidade e segurança exigidos para empreendimentos habitacionais de interesse social.

4.3.4. Cronograma de Execução

4.3.4.1. A contratada deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal e pela Administração Municipal, contendo o detalhamento das etapas de execução dos projetos e das obras, com os respectivos percentuais de pagamento a serem efetuados após o cumprimento de cada marco programático.

4.3.4.2. O cronograma deverá prever, no mínimo, as seguintes etapas e percentuais estimados de execução:

ETAPA	DESCRIÇÃO	PERCENTUAL ESTIMADO
1	Aprovação dos projetos básicos e executivos junto aos órgãos competentes e Caixa Econômica Federal	10%
2	Execução de infraestrutura interna e fundações	25%
3	Execução da estrutura e alvenaria das unidades	30%

ETAPA	DESCRIÇÃO	PERCENTUAL ESTIMADO
4	Execução de instalações hidrossanitárias, elétricas, hidráulicas e revestimentos	20%
5	Acabamentos, pintura e áreas comuns	10%
6	Legalização, Habite-se e entrega do empreendimento	5%

4.4. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.4.1. Os serviços de elaboração de projetos poderão ser executados parcialmente nas dependências da contratada, devendo, contudo, haver visitas técnicas periódicas ao Loteamento São Sebastião, no município de Canhotinho/PE, para levantamentos de campo, compatibilização e acompanhamento da execução.

4.4.2. Os serviços de execução das obras serão realizados exclusivamente no **Loteamento São Sebastião, no município de Canhotinho/PE**, em dias úteis, no horário compreendido entre 07h00min e 17h00min, podendo haver prorrogação de jornada ou trabalho em finais de semana e feriados, desde que autorizado pela CONTRATANTE e em estrita observância às normas de segurança e saúde ocupacional (NRs do Ministério do Trabalho e Emprego).

4.4.3. A contratada deverá manter o canteiro de obras organizado, com medidas de segurança, sinalização, contenção de sedimentos e controle de poeira e ruído, em conformidade com a legislação ambiental, trabalhista e de obras públicas.

4.5. TREINAMENTO

4.5.1. Não se aplica treinamento específico de operação, em razão da natureza do objeto. Contudo, a contratada deverá promover, quando solicitado pela Administração, orientações técnicas aos servidores que atuarão na fiscalização da obra, no que tange às especificações construtivas, cronograma físico-financeiro e normas do PMCMV/FAR, sem ônus adicional ao CONTRATANTE.

4.6. MANUTENÇÃO E SUPORTE TÉCNICO

4.6.1. Durante o período de garantia, a contratada deverá prestar assistência técnica imediata para correção de vícios, defeitos ou patologias construtivas identificadas nas unidades habitacionais ou na infraestrutura interna do empreendimento.

4.6.2. A contratada deverá indicar engenheiro responsável técnico e equipe de acompanhamento permanente, com qualificação compatível à complexidade da obra, garantindo a segurança na execução dos serviços e o atendimento às demandas técnicas da Administração e do agente financeiro.

4.7. REQUISITOS ADICIONAIS

4.7.1. A contratada deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos adicionais:

a) compromisso com a redução do impacto ambiental negativo, mediante adoção de práticas de gestão de resíduos sólidos da construção civil, minimização de geração de entulhos, reaproveitamento de materiais e preservação da vegetação e dos recursos hídricos existentes no entorno do Loteamento São Sebastião;

b) priorização da contratação de mão de obra local, sempre que tecnicamente viável, contribuindo para a geração de emprego e renda no município;
c) adoção de medidas de acessibilidade universal nas unidades habitacionais e nas áreas comuns do empreendimento, assegurando a eliminação de barreiras arquitetônicas e a inclusão de pessoas com deficiência e idosos;
d) observância às normas de saúde operacional e segurança do trabalho (NRs do Ministério do Trabalho e Emprego), garantindo condições dignas e seguras aos trabalhadores envolvidos na execução das obras;
e) comprovação de que o empreendimento será executado em conformidade com o certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa;
f) apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) específico para a obra, contemplando a segregação na fonte, a reutilização de materiais, a reciclagem de entulhos e a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos não aproveitáveis.

4.8. GARANTIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA
4.8.1. Os serviços de construção e execução das obras deverão ter garantia mínima de **5 (cinco) anos**, a partir do recebimento definitivo do empreendimento, na forma definida neste Termo de Referência e na legislação de obras públicas.
4.8.2. A contratada ficará obrigada, durante o período de garantia, a prestar assistência técnica e a reparar e substituir, no todo ou em parte, às suas expensas, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, contados da notificação escrita da CONTRATANTE, quaisquer serviços, materiais ou peças que apresentem defeitos, vícios construtivos, patologias ou que tenham sofrido danos ou avarias de qualquer espécie, de forma que comprometam o uso regular, a segurança estrutural, a habitabilidade ou a adequação às normas técnicas do empreendimento.
4.8.3. No caso de substituição de materiais ou execução de reparos no período de garantia, os novos serviços e materiais terão o mesmo prazo de garantia originalmente concedido, a contar da data da conclusão do reparo ou substituição.

4.9. EXIGÊNCIA DE ENSAIO OU CERTIFICAÇÃO
4.9.1. A contratada deverá comprovar, no ato de habilitação e manter durante toda a execução do contrato:
a) certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa;
b) certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações — GERIC, da Caixa Econômica Federal;
c) registro da pessoa jurídica e do responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PE) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-PE), com visto estadual quando aplicável;
d) atestado de capacidade técnico-operacional emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de empreendimentos habitacionais semelhantes, acompanhado de ART do profissional responsável.

4.10. SIGILO E INVIOLABILIDADE
4.10.1. A contratada deverá garantir o sigilo e a inviolabilidade das informações, documentos e dados a que tiver acesso em razão da execução do objeto, inclusive aqueles relativos aos beneficiários do programa, aos lotes públicos municipais e às negociações com o agente

financeiro, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação de proteção de dados.

4.11. CESSÃO DE DIREITOS AO CONTRATANTE

4.11.1. Os direitos autorais e de propriedade intelectual dos projetos técnicos, memorial descritivo, especificações, documentação produzida e demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles elaborados por terceiros subcontratados, serão de titularidade exclusiva da CONTRATANTE, ficando a contratada impedida de utilizá-los, reproduzi-los ou cedê-los a terceiros sem autorização expressa e por escrito da Administração.

4.11.2. A contratada deverá entregar à Administração, ao término da execução do objeto, toda a documentação técnica em meio digital e físico, quando exigido, incluindo projetos as-built, memória de cálculo, relatórios de sondagem, laudos técnicos e registros fotográficos da obra.

4.12. DA TRANSIÇÃO CONTRATUAL

4.12.1. Na hipótese de rescisão, encerramento ou substituição contratual, a contratada deverá realizar a transição com transferência de conhecimento, tecnologia, documentação e técnicas empregadas, sem perda de informações, garantindo a continuidade da execução dos projetos e das obras pela Administração Municipal ou por nova empresa contratada.

4.12.2. A transição deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal, sendo que a contratada deverá colaborar com a nova empresa ou com os técnicos municipais designados, fornecendo todos os subsídios necessários ao pleno entendimento do estado da obra e dos projetos em curso.

4.13. DADOS COMPLEMENTARES

4.13.1. A contratada deverá apresentar, juntamente com a proposta, folders, catálogos técnicos ou documentação ilustrativa dos sistemas construtivos e materiais a serem empregados, quando solicitado pela Administração, os quais deverão estar em língua portuguesa e conter especificações claras e detalhadas, a fim de verificar se atendem às exigências técnicas deste Termo de Referência e às normas do PMCMV/FAR.

4.13.2. A contratada deverá informar, na proposta, a relação da equipe técnica que atuará na execução do objeto, com indicação das respectivas qualificações profissionais, registros nos conselhos de classe e comprovação de vínculo empregatício, societário ou contratual com a empresa.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1 O prazo de execução dos serviços será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data indicada no Termo de Autorização de Início dos Serviços, a ser emitido pela **CONTRATANTE**. Este prazo de execução após terminado todas as etapas dos projetos, mediante a emissão da ordem de serviços.

5.1.1. O prazo de início da execução dos serviços será de até 15 (quinze) dias contados da assinatura do contrato, prazo necessário para que a contratada proceda à mobilização do canteiro de obras, contratação da mão de obra, aquisição inicial de materiais e demais providências preparatórias indispensáveis ao fiel cumprimento contratual.

5.2 O prazo de início dos serviços poderá ser prorrogado mantidas as demais condições da contratação e assegurada a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorram motivos devidamente evidenciados, tais como: atraso na liberação de recursos pelo agente financeiro, pendências de ordem urbanística ou ambiental de responsabilidade da

Administração, impedimentos de força maior ou caso fortuito, ou outras situações alheias à vontade da contratada, sujeitos à análise prévia da CONTRATANTE ou do órgão gestor do contrato por ela designado.

5.3 O prazo de execução dos serviços poderá ser prorrogado mantidas as demais condições da contratação e assegurada a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorram motivos devidamente evidenciados, tais como: determinações da Caixa Econômica Federal para adequação de projetos, exigências de órgãos fiscalizadores, condições climáticas adversas que impossibilitem a execução segura dos serviços, dificuldades geotécnicas ou de infraestrutura externa não previamente identificadas, ou outras situações devidamente comprovadas e sujeitas à análise prévia da CONTRATANTE.

5.4 Eventual pedido de prorrogação deverá ser encaminhado por escrito à **CONTRATANTE**, contendo a devida justificativa técnica, a demonstração do impacto no cronograma físico-financeiro e a manifestação do fiscal do contrato.

5.5. Enquadramento da contratação para fins de vigência
5.5.1 A presente contratação enquadra-se na modalidade de **prestação não-contínua**, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, pois trata-se de serviço de execução de obra e elaboração de projetos de empreendimento habitacional específico, sem demanda de caráter permanente. Uma vez concluída a entrega das 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, da infraestrutura interna e da legalização do empreendimento, resolve-se a necessidade que deu azo ao contrato, não havendo continuidade obrigatória da prestação após o recebimento definitivo.
5.5.2 O valor global estimado da contratação será custeado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV, observados os limites orçamentários e o cronograma de desembolso definido pela Caixa Econômica Federal, não se aplicando, para fins de vigência, o enquadramento como prestação contínua.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O prazo de vigência da contratação será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da data indicada no Termo de Autorização de Início dos Serviços, a ser emitido pela **CONTRATANTE**, após a formalização do contrato e da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2 O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da contratada, previstas neste instrumento, devendo a contratada comunicar formalmente à Administração Municipal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a impossibilidade de conclusão dentro do prazo originalmente avençado, com a devida justificativa técnica, a nova previsão de término e a demonstração de que a continuidade dos serviços não resulta de omissão, negligência ou inadimplemento de sua responsabilidade.

6.3 Não se aplica à presente contratação a prorrogação sucessiva prevista no art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, porquanto a natureza do objeto — empreitada por preço global para elaboração de projetos e execução de obra de empreendimento habitacional específico —

enquadra-se como prestação não-contínua, nos termos do art. 105 da mesma lei, não havendo demanda de caráter permanente a ser mantida além da conclusão e entrega do empreendimento.

6.4 A contratada não tem direito subjetivo à prorrogação contratual, sendo qualquer prorrogação condicionada à demonstração de motivo justo, à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, à análise prévia da CONTRATANTE e à aprovação expressa do órgão gestor do contrato, sem o que a prorrogação será considerada nula de pleno direito.

7. GARANTIA CONTRATUAL

7.4. O contratado prestará garantia de execução do contrato, nos moldes do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/21, com validade durante a execução do contrato em valor correspondente a ***5% (cinco por cento)*** do valor total do contrato. Ou conforme determinado pela Caixa Econômica Federal.

8. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

a. Executar os serviços contratados conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados, recursos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, em conformidade com as normas técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR, do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e da legislação de obras públicas;

b. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos técnicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor, notadamente as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NRs), as normas do CREA-PE, do CAU-PE e as especificações do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H);

c. Executar os serviços objeto do presente Termo rigorosamente no prazo pactuado, bem como cumprir todas as demais obrigações impostas pelo instrumento convocatório e seus anexos, observando o cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal;

d. Manter, durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de seleção, incluindo, mas não se limitando a: certificado do PBQP-H em vigor; certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela GERIC/CAIXA; regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e técnica; e registro ativo no CREA ou CAU;

e. Aceitar os acréscimos ou supressões do objeto nos limites fixados no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021, observado, contudo, que o valor unitário de aquisição pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) não poderá ultrapassar o limite máximo de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) por unidade habitacional, nos termos do art. 14 da Portaria MCID nº 724/2023 e da Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023;

f. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos e preços de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como variação de preços de insumos, mão de obra, transporte e logística, devendo equalizar todos os custos de forma que não ultrapasse o valor unitário máximo de aquisição pelo FAR;

g. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos, patologias construtivas ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

h. 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, securitárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

i. Responsabilizar-se e indenizar por eventuais danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização, ficando o CONTRATANTE autorizado a descontar da garantia, caso exigida, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

j. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, observando, ainda, as normas de segurança da Contratante, as normas ambientais, as regras de gestão de resíduos sólidos da construção civil e mantendo sempre limpo e organizado o canteiro de obras e o local dos serviços, nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

k. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade universal previstas na legislação, notadamente na Lei Federal nº 13.146/2017 e na Lei Federal nº 8.213/1991, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela legislação;

l. As obrigações e responsabilidades da Contratada serão suspensas se a prestação dos serviços for obstada por motivo de greve, sabotagem, rebelião, enchente, desastres naturais ou outros eventos comprovadamente imprevisíveis e alheios ao controle da mesma, devendo nesses casos o evento motivador da paralisação dos serviços ser comunicado, formalmente, à CONTRATANTE, em 24 (vinte e quatro) horas de sua ocorrência;

m. Credenciar, junto à CONTRATANTE, preposto(s) que atenderá(ão) às requisições dos serviços e receberá(ão) as instruções do responsável pelo gerenciamento e fiscalização, bem como prestará(ão) às autoridades competentes as informações e assistência necessárias ao bom cumprimento de suas funções durante a execução contratual;

n. Atender às medidas técnicas e administrativas determinadas pela fiscalização;

o. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela fiscalização da Contratante;

p. Garantir acesso, a qualquer tempo, da fiscalização ao canteiro de obras, aos projetos, à documentação técnica e aos serviços em contratação;

q. Cientificar, imediatamente, à fiscalização qualquer ocorrência anormal, acidente de trabalho, patologia construtiva, descumprimento de normas técnicas ou ambientais, ou qualquer fato que possa comprometer a segurança, a qualidade ou o cronograma da obra;

r. É vedada a transferência de responsabilidade da contratada para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos ou quaisquer outros, quanto à execução do objeto contratual;

s. Não subcontratar ou transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto a ser executado, salvo autorização prévia e expressa da CONTRATANTE, hipótese em que permanecerá integralmente responsável pela execução e pela qualidade dos serviços subcontratados;

t. Comprovar, ao longo da vigência contratual, a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária de eventuais empresas subcontratadas, quando se tratar de subcontratação autorizada;

u. Substituir a empresa subcontratada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, na hipótese de extinção da subcontratação, mantendo o percentual originalmente subcontratado até a sua execução total, notificando o órgão ou entidade contratante, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis, ou demonstrar a inviabilidade da substituição, hipótese em que ficará responsável pela execução da parcela originalmente subcontratada;

v. Responsabilizar-se pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da execução, inclusive de eventuais serviços subcontratados com autorização prévia;

w. Elaborar e implementar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) específico para a obra, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), promovendo a segregação na fonte, a reutilização de materiais, a reciclagem de entulhos e a destinação final ambientalmente adequada;

x. Obter e manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações exigíveis pelos órgãos competentes para a execução do empreendimento, bem como promover a legalização e o registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

y. Apresentar, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da assinatura do contrato, o cronograma físico-financeiro detalhado, com planilha de quantitativos e custos, para aprovação da Administração Municipal e da Caixa Econômica Federal;

z. Equalizar todos os custos entre projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que o valor unitário proposto de aquisição pelo FAR não ultrapasse R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), inclusive na hipótese de redução no quantitativo de unidades habitacionais previstas em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

8.2. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

a. Expedir a Autorização de Início de Serviços necessária para o começo da prestação de serviços por parte da contratada, desde que previamente atendidas todas as condições contratuais e legais para o início da execução;

b. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais, inclusive permitindo o acesso de prepostos ou representantes da contratada ao Loteamento São Sebastião e às dependências da Administração relacionadas à execução do objeto, bem como viabilizando o acesso às informações cadastrais e técnicas necessárias à elaboração dos projetos;

c. Promover o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado, verificando, ainda, a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação e prestando as informações e esclarecimentos necessários à execução do objeto contratado, que venham a ser solicitados por representante legal ou preposto da contratada;

d. Reservar à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omisso ou duvidoso não previsto contratualmente e tudo o mais que se relacione com a prestação dos serviços, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação das obrigações assumidas pela contratada;

e. Notificar a contratada, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

f. Manter, através da fiscalização, registros de ocorrências com a junção de documentos relacionados com eventuais serviços realizados em desconformidade com a contratação;

g. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos com as especificações constantes deste Termo de Referência, do instrumento convocatório e da proposta, para fins de aceitação e recebimento provisório e definitivos, observados os marcos programáticos do PMCMV/FAR;

h. Efetuar o pagamento à contratada, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos contratualmente, mediante medições físicas comprovadas e aprovação dos respectivos relatórios;

i. Conduzir os procedimentos relativos à aplicação de reajuste e revisão de preços, se cabível, nos termos da legislação de licitações e contratos administrativos;

j. Aplicar à contratada as penalidades administrativas por descumprimento das obrigações contratuais e do instrumento convocatório;

k. Sustar, no todo ou em parte, a execução dos serviços, sempre que a medida for considerada necessária à preservação do interesse público, à segurança da obra ou ao cumprimento das normas técnicas e legais;

l. Arcar com as despesas de publicação do extrato contratual nos meios oficiais de

comunicação do Município, bem como dos termos aditivos que porventura venham a ser firmados;

m. Providenciar, antes do início da execução do contrato, a regularização fundiária e a doação dos lotes públicos municipais situados no Loteamento São Sebastião ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no estado físico em que se encontram, bem como o levantamento topográfico e geotécnico da área, quando não disponíveis;

n. Articular-se institucionalmente com a Caixa Econômica Federal para alinhamento dos procedimentos de enquadramento, análise de proposta, contratação da operação de financiamento e liberação dos recursos do FAR, não sendo sua omissão ou retardamento imotivado motivo para atraso da execução por parte da contratada;

o. Promover a capacitação dos servidores que atuarão na fiscalização da execução do contrato e na gestão do empreendimento habitacional, abrangendo legislação de licitações e contratos, normativa do PMCMV/FAR, técnicas de acompanhamento físico-financeiro de obras e gestão contratual.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1 O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de **Chamamento Público**, na forma eletrônica, realizado por intermédio da Plataforma BNC, observados os termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e das normativas específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR, porquanto o objeto consiste em credenciamento de empresa do ramo da construção civil para a elaboração de projetos e execução de empreendimento habitacional de interesse social com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), cuja contratação efetiva dependerá de posterior aprovação junto ao agente financeiro operador do programa.

9.2 Adotar-se-á como critério de seleção o de **maior pontuação**, mediante avaliação técnica qualificada das propostas apresentadas, conforme quadro de pontuação estruturado a seguir:
Planilhas

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO		
ITEM	**CRITÉRIO**	**PONTUAÇÃO**
1	Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)	
	Nível A ou B	**10 pontos**
	Nível C	**5 pontos**
	Níveis inferiores	**0 pontos**
	Proposta de projeto arquitetônico e projeto de engenharia completo (Implantação do empreendimento e da Unidade Habitacional), projeto estrutural e complementares (hidrossanitário, elétrico, hidráulico, considerado os parâmetros estabelecidos para análise de empreendimentos PMCMV que apresente melhor aproveitamento das áreas ofertadas.	
	Nível 1 - projeto que atende a 100% das exigências do FAR e disponha de acessibilidade universal, ventilação natural, áreas comuns.	**25 pontos**

2	Nível 2 - projeto completo, mas com pendências indentificadas junto ao FAR.	**30 pontos**
	Nível 3 – documentação incompleta	**5 pontos**
	Níveis inferiores – não apresentação	**0 pontos**
3	Apresentação de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou contratos firmados com a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, de construção de habilitações entre 5 (cinco) e 25 (vinte e cinco) unidades	
	Nível 1/Acima de trinta Casas	**30 pontos**
	Nível 2/ De 15 A 30 Casas	**20 pontos**
	Nível 3/ De 5 a 15 Casas	**10 pontos**
	Níveis inferiores	**0 pontos**

9.2.1 Será selecionada a empresa que obtiver a **maior pontuação global** no somatório dos critérios acima, limitada ao valor máximo de **65 (sessenta e cinco) pontos**.
9.2.2 Em caso de empate na pontuação final, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação no critério relativo à experiência comprovada em construção de habitações (item 3 do quadro acima). Persistindo o empate, o desempate se dará por sorteio público, em ato formal e registrado em ata.

9.3 A adoção do critério de **maior pontuação técnica** justifica-se pelas seguintes razões:
a) o objeto não se presta à adoção do critério de menor preço, uma vez que o valor unitário máximo de aquisição pelo FAR está previamente fixado em **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** por unidade habitacional, nos termos do art. 14 da Portaria MCID nº 724/2023 e da Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, competindo à proponente equalizar todos os custos dentro desse limite;
b) a seleção visa identificar a empresa que demonstre melhor capacidade técnica, qualidade projetual e experiência comprovada na construção de empreendimentos habitacionais semelhantes, assegurando maior probabilidade de aprovação dos projetos junto à Caixa Econômica Federal e de cumprimento das especificações do Ministério das Cidades;
c) o credenciamento constitui etapa preliminar à contratação efetiva junto ao agente financeiro, não implicando, por si só, a contratação da empresa selecionada, que dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes da Caixa Econômica Federal;
d) a natureza do empreendimento habitacional integrado, com especificações urbanísticas, de acessibilidade, sustentabilidade e qualidade construtiva rigorosas, impõe a seleção por mérito técnico, e não pela mera redução de preços, que poderia comprometer a viabilidade do enquadramento no PMCMV/FAR e a segurança estrutural e habitacional das unidades.
9.4 A adjudicação dar-se-á de forma **global e indivisível**, por preço global do empreendimento, não se admitindo a divisão do objeto em itens ou lotes autônomos, porquanto:
a) o empreendimento habitacional demanda unidade de comando, padronização técnica e gestão unificada de projetos e obras;
b) a fragmentação do objeto acarretaria perda de economia de escala, dificuldades de interface entre eventuais contratadas distintas e risco de comprometimento do cronograma físico-financeiro exigido pelo agente financeiro;
c) o mercado de construção civil para empreendimentos do PMCMV/FAR exige empresa construtora com estrutura técnica e financeira compatível com a magnitude do empreendimento, certificado de risco de crédito favorável (GERIC) e experiência em operações

similares, requisitos que dificilmente seriam atendidos por empresas interessadas apenas em parcelas reduzidas do objeto;
d) a indivisibilidade técnica e econômica do objeto encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE, o qual demonstrou que o parcelamento não é viável economicamente e traria prejuízo para o conjunto da solução.

10. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO E COOPERATIVAS

10.1 Não será admitida a participação de pessoas jurídicas em regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, por não se tratar de execução contratual de dimensão de alta complexidade e grande vulto financeiro que justifique a associação de empresas. O valor global estimado do empreendimento habitacional — **R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)** — e o quantitativo de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais** encontram-se dentro da capacidade operacional regular de empresas do ramo da construção civil individualmente habilitadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR. Ademais, a indivisibilidade técnica do objeto, a necessidade de unidade de comando na elaboração dos projetos e na execução das obras, a padronização construtiva e a gestão unificada de responsabilidade técnica e civil recomendam a contratação de empresa única, evitando riscos de descontinuidade, dificuldades de interface entre eventuais consorciadas e comprometimento do cronograma físico-financeiro exigido pelo agente financeiro.

10.2 Não será admitida a participação de cooperativa de trabalho, qualquer que seja a sua forma de constituição, já que a natureza do serviço de construção civil em regime de empreitada por preço global exige subordinação direta, permanente e habitual entre os trabalhadores e a empresa contratada, sob a supervisão técnica de engenheiros e arquitetos responsáveis, para garantia da qualidade construtiva, da segurança do trabalho, do cumprimento das especificações do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) e das normas urbanísticas e construtivas do PMCMV/FAR. A pessoalidade e a habitualidade da mão de obra, bem como a necessidade de responsabilidade técnica, civil e trabalhista integral pela execução do empreendimento, configuram vínculo de subordinação jurídica entre o obreiro e a contratada, nos termos da **Súmula nº 281 do TCU**, que veda a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado, houver necessidade de tal subordinação.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1 Registro ou inscrição da empresa no **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)** ou no **Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**, em plena validade, relativo ao ramo de atividade do objeto desta contratação. Caso a licitante seja registrada em outro Estado da Federação, será necessário o visto do **CREA-PE** ou **CAU-PE**, conforme o caso, antes da assinatura do contrato com o Agente Financeiro.

11.2 Comprovação de capacidade técnico-operacional, por meio da apresentação de **Atestado de Capacidade Técnica** emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do empreendimento, a proponente, acompanhado de

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que a mesma pertença ao quadro técnico da empresa.

11.2.1 Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, **50% (cinquenta por cento)** da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Termo de Referência, com características e prazos similares. Entende-se por semelhantes ao objeto a construção de empreendimentos habitacionais.

11.2.2 A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do empreendimento, a proponente, acompanhado de ART do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que a mesma pertença ao quadro técnico da empresa.

11.2.3 Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o **Habite-se**.

11.3 Não será exigido prazo mínimo de execução contínua de serviços similares, porquanto a comprovação da capacidade técnico-operacional se dará por obras concluídas e habilitadas, nos termos do §5º do artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.4 Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor, observado o disposto no caput do item 5 das condições de habilitação.

11.5 O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante, local em que foi executado o objeto contratado e demais documentos comprobatórios.

11.5.1 Prova de atendimento aos seguintes requisitos técnicos específicos previstos na normativa do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR e no Estudo Técnico Preliminar:

a) Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa;

b) Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela **Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações — GERIC**, da Caixa Econômica Federal;

c) Atestado de visita técnica emitido por engenheiro ou servidor designado pela Administração, comprovando que o responsável técnico e/ou representante legal da licitante visitou e tem pleno conhecimento dos locais de execução dos serviços objeto desta contratação. A não realização de vistoria implicará na aceitação tácita das exigências constantes neste Termo de Referência.

c.1) Em substituição ao Atestado de Visita Técnica, a licitante poderá apresentar **Declaração de Pleno Conhecimento das Condições de Execução**, assinada por seu representante legal e/ou responsável técnico, declarando que possui pleno conhecimento das características,

condições e peculiaridades dos locais onde os serviços serão executados, assumindo inteira responsabilidade por sua proposta e pela execução do objeto, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das condições existentes para justificar pedidos de alteração contratual, acréscimos de preços ou descumprimento das obrigações assumidas.

11.5.2 Para atendimento à **qualificação técnico-profissional**, o licitante deverá comprovar possuir em seu corpo técnico, profissional(is) de nível superior, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s), preferencialmente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) **Certidão(ões) de Acervo Técnico — CAT**, expedido pela entidade profissional competente, que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado, para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada que não o próprio licitante (CNPJ diferente), serviços referentes à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Termo de Referência.

11.5.2.1 O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

11.5.3 A comprovação de vínculo do(s) profissional(is) técnico(s) indicado(s) ocorrerá mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

a) da **Carteira de Trabalho** demonstrando o vínculo empregatício entre o proponente (licitante) e o responsável técnico; ou

b) do **contrato social**, de ato constitutivo ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário; ou

c) no caso de relação contratual, **cópia autenticada do contrato** entre a licitante e o profissional, devidamente assinado pelo representante legal da empresa e pelo profissional; ou

d) promessa escrita e assinada pelo(s) profissional(is) de que se compromete a ser o futuro responsável técnico pela execução do objeto, caso a licitante se consagre vencedora. Neste caso, deverá ser comprovado vínculo profissional com a empresa licitante para a assinatura do contrato, através dos meios descritos anteriormente.

11.5.4 Os profissionais indicados pela licitante para comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução dos trabalhos, admitindo-se a sua substituição por outros de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

11.5.5 Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

11.5.6 Durante a execução contratual, será admitida a substituição dos profissionais indicados para a execução dos serviços, por outros de experiência equivalente ou superior, desde que

aprovada pela Administração.

11.5.7 As parcelas de maior relevância definidas para a contratação, a qual a licitante deverá demonstrar capacidade técnico-operacional para execução de quantidades mínimas de até **50% (cinquenta por cento)**, nos termos do art. 67, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, consistem na execução de empreendimento habitacional composto por unidades habitacionais semelhantes ao objeto, sendo exigida a comprovação de execução quantitativo mínimo de 12 (doze) unidades habitacionais concluídas e habilitadas.

11.5.8 A contratada deverá comprovar, quando solicitado pela Administração, a disponibilidade de equipamentos, maquinários e ferramentas necessários à execução do empreendimento habitacional, em todas as suas fases, mediante apresentação de relação explícita e declaração formal de disponibilidade.

11.5.9 Não será admitida a apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por empresa ou empresas do mesmo grupo econômico em favor da licitante participante, no caso desta também pertencer ao grupo econômico.

11.5.10 Será admitida a soma de atestados ou certidões apresentados pelas licitantes para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional ou técnico-profissional.

11.5.13 Os atestados ou certidões apresentadas estão sujeitos à verificação da Administração quanto à veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos previstos nos artigos 169, §3º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e 337-F do Código Penal.

11.6 A documentação apresentada deverá conter informações que permitam contatar a empresa atestante para fins de aferição, tais como endereço completo, telefone, e-mail e nome do responsável pela emissão do atestado.

12. VISTORIA TÉCNICA

12.1 A licitante poderá, facultativamente**,** realizar visita técnica ao local de execução do objeto, mediante agendamento prévio junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, por meio do telefone (87) 99925-1560**,** ocasião em que será emitido Atestado de Visita Técnica pelo Engenheiro ou servidor designado pela Administração, comprovando que o responsável técnico e/ou representante legal da empresa tomou conhecimento das condições locais de execução do objeto.

12.1.1 Em substituição ao Atestado de Visita Técnica, a licitante poderá apresentar **Declaração de Pleno Conhecimento das Condições de Execução**, assinada por seu representante legal e/ou responsável técnico, declarando que possui pleno conhecimento das características, condições e peculiaridades dos locais onde os serviços serão executados, assumindo inteira responsabilidade por sua proposta e pela execução do objeto, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das condições existentes para justificar pedidos de alteração contratual, acréscimos de preços ou descumprimento das obrigações assumidas.

13. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para fins da avaliação da qualificação econômico-financeira o licitante deverá apresentar a seguinte documentação:

13.1 Balanços patrimoniais e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, acompanhados dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, o qual deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da empresa, ou ainda, pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

13.1.1 Os documentos passíveis de apresentação, referidos no item 13.1 limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, na forma do artigo § 6º do artigo 69 da Lei Federal 14.133/21.

13.2 A situação econômico-financeira das empresas licitantes será avaliada pelos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência (SG), os quais deverão ser superiores a 1 (um).

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

13.3 Comprovação de patrimônio líquido igual ou capital social igual ou superior a 10% do valor estimado para a contratação, para os dois exercícios financeiros exigíveis.

13.4 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

13.5 Se, após a data do levantamento dos demonstrativos contábeis, tiver havido modificações contratuais que importem na alteração do patrimônio líquido, representado pelo aumento do capital social com recursos não existentes no patrimônio líquido na data do último balanço patrimonial, será esta considerada, desde que homologada pela junta comercial e acompanhada das peças contábeis que reflitam essa alteração.

13.6 A licitante deverá apresentar demonstração e declaração, assinada por profissional habilitado da sua área contábil, que ateste o atendimento dos índices econômico-financeiros previstos e exigíveis na licitação.

13.7 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;

13.8 Certidão Negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, há menos de 90 (noventa) dias da data da licitação, exceto quando dela constar o prazo de validade.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1 Não será admitida a subcontratação, sub-rogação, cessão ou transferência, no todo ou em parte, do objeto desta contratação.

14.2 A proibição de subcontratação justifica-se pela natureza indivisível do empreendimento habitacional, que compreende, de forma integrada e interdependente, a elaboração de projetos técnicos completos, a execução de obras de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, a implantação de infraestrutura interna, a obtenção de licenças e aprovações nos órgãos competentes e a legalização fundiária dos imóveis no Loteamento São Sebastião, nos termos do Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE.

14.3 A execução do objeto demanda unidade de comando, padronização técnica, gestão unificada de projetos e obras e responsabilidade civil e técnica integral por parte da contratada, sendo vedada qualquer fragmentação da responsabilidade que possa comprometer a coerência entre o projeto e a construção, o cumprimento das especificações urbanísticas e técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR, o cronograma físico-financeiro exigido pelo agente financeiro e o adequado enquadramento da operação junto à Caixa Econômica Federal.

14.4 A contratada será integral e exclusivamente responsável pela execução de todos os serviços previstos neste Termo de Referência, devendo alocar os recursos materiais, humanos e técnicos necessários ao seu fiel cumprimento, sem transferência de responsabilidade a terceiros, fabricantes, técnicos ou quaisquer outras entidades.

14.5 Em qualquer hipótese excepcional e mediante autorização prévia e expressa da Administração Municipal, quando a natureza de serviço específico e acessório assim o exigir e não houver prejuízo ao conjunto da obra, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades de eventual terceiro, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes.

15. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

15.4. O gerenciamento e a fiscalização do contrato caberão, respectivamente, ao **CONTRATANTE**, que determinará(ão) o que for necessário para regularização de faltas ou defeitos, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021e.
15.5. Ficam reservados ao Gestor do contrato, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omisso ou duvidoso não previsto no processo administrativo e tudo o mais que se relacione com o objeto contratado, desde que não acarrete ônus para o **CONTRATANTE** ou modificação da contratação.

15.6. As decisões que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas formalmente à autoridade administrativa imediatamente superior, em tempo hábil para a adoção de medidas.
15.7. A Contratada deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela Gestão e Fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades.
15.8. A existência e a atuação da gestão e da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada, no que concerne ao objeto da contratação, às implicações próximas e remotas perante a Contratante ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidades decorrentes da sua execução contratual não implicará corresponsabilidade da Contratante ou de seus prepostos, devendo, ainda, a Contratada, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato a Contratante dos prejuízos apurados e imputados a falhas em suas atividades.

16. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E RECEBIMENTO DO OBJETO

16.1 A medição dos serviços será realizada mediante acompanhamento físico-financeiro da execução das obras, em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal — agente financeiro operador do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR, e fiscalizado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE. Os pagamentos serão efetuados mediante medições físicas comprovadas, vinculadas aos marcos programáticos e percentuais de execução estabelecidos no contrato e na operação de financiamento habitacional, observado o limite unitário máximo de provisão de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** por unidade habitacional.

16.1.1 A contratada deverá apresentar, nos prazos definidos no cronograma físico-financeiro aprovado, relatórios de medição contendo memória de cálculo, registros fotográficos georreferenciados, planilha de quantitativos executados, atas de vistoria e demais documentos exigidos pela Caixa Econômica Federal para análise técnica de engenharia e liberação dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

16.1.2 As medições serão objeto de análise técnica tanto pela Administração Municipal quanto pela Caixa Econômica Federal, sendo que a liberação dos repasses financeiros dependerá da aprovação do agente financeiro, nos termos das Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023 e das normativas internas do programa.

16.2 O recebimento provisório do objeto será realizado pela **CONTRATANTE**, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contados da apresentação do relatório de medição e da solicitação de vistoria pela contratada, nos termos do art. 140, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.2.1 Durante o recebimento provisório, a fiscalização municipal avaliará as características dos serviços executados, confrontando-os com as especificações técnicas, os projetos aprovados pela Caixa Econômica Federal, as normas do PMCMV/FAR e o memorial descritivo, identificando eventuais vícios, defeitos, incorreções ou quantitativos divergentes.

16.2.2 O recebimento provisório não implica aceitação final nem liberação integral de

responsabilidade da contratada, permanecendo está obrigada a sanar quaisquer irregularidades apontadas pela Administração Municipal ou pelo agente financeiro antes do recebimento definitivo.

16.3 Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o objeto foi executado em desacordo com o especificado, com defeito, vício construtivo, patologia ou incompleto, a fiscalização notificará por escrito a contratada, interrompendo-se os prazos de recebimento e ficando **suspenso o pagamento** correspondente até que sanada a irregularidade, nos termos do art. 140, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.4 O recebimento definitivo do objeto será efetuado pela **CONTRATANTE**, nos termos do art. 140, inciso II, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021, no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos** após o recebimento provisório, desde que verificada a conformidade das quantidades, especificações e qualidade dos serviços com aqueles contratados e consignados neste Termo de Referência, e observada a entrega dos seguintes documentos:

a) Termo de Conclusão da Obra e **Habite-se** emitido pelo órgão municipal competente;

b) Certidões de regularização fundiária e registro dos imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a doação dos lotes ao FAR;

c) Projetos as-built, memória de cálculo e documentação técnica final em meio digital e físico, quando exigido;

d) Termo de garantia dos serviços executados, conforme prazo estabelecido no item 4.8 deste Termo de Referência;

e) Laudos e certidões de liberação dos órgãos ambientais, urbanísticos e de funcionamento, quando aplicáveis;

f) Aprovação final dos projetos e da obra pela Caixa Econômica Federal, nos termos da análise técnica de engenharia e das diretrizes do PMCMV/FAR.

16.5 O aceite e o recebimento definitivo dos serviços pela Administração Municipal não excluem a responsabilidade civil da contratada por vícios, defeitos, patologias construtivas, disparidades com as especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência, pelo Ministério das Cidades ou pela Caixa Econômica Federal, ou por problemas de qualidade que se manifestem durante o prazo de garantia contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

16.6 A contratada deverá manter, durante todo o período de execução e até o recebimento definitivo, as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas, comprovando sua regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e técnica, nos termos do art. 174, §3º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, sob pena de suspensão dos pagamentos e das medições físicas.

17. FORMA DE PAGAMENTO

17.1 Os pagamentos serão efetuados pela Caixa Econômica Federal — agente financeiro operador do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR, mediante liberação de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado e as regras de desembolso estabelecidas pelo agente financeiro, observado o limite unitário máximo de provisão de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** por unidade habitacional.

17.2 A contratada deverá equalizar todos os custos entre projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que o valor unitário proposto de aquisição pelo FAR não ultrapasse o limite máximo de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** por unidade habitacional, inclusive na hipótese de redução no quantitativo de unidades em razão de exigências para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do agente financeiro.

17.3 A liberação dos recursos do FAR obedecerá aos marcos programáticos e percentuais de execução aprovados pela Caixa Econômica Federal.

17.4 O pagamento do valor contratual ocorrerá respeitando as retenções tributárias incidentes e as obrigações de natureza previdenciária, trabalhista e fiscal, conforme legislação vigente.

17.5 A contratada deverá comprovar, no momento de cada medição, a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, sob pena de suspensão dos pagamentos até a regularização, sem prejuízo das sanções contratuais e administrativas aplicáveis.

18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.4. Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante/contratado que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato;
II. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
III. Der causa à inexecução total do contrato;
IV. Deixar de entregar a documentação exigida no certame;
V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; x Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
X. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
XI. Praticar atos lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

18.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

20.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);

20.2.2. Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Canhotinho, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133/2021);

20.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XII, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021);

20.2.4. Multa:

20.2.4.1 Compensatória, para as infrações descritas nos incisos VIII a XI acima, de 1% a 5% do valor do contrato.

20.2.4.2 Compensatória, para a inexecução total contrato prevista no inciso III acima, a multa será de 1% a 30% do valor do contrato.

20.2.4.3 Para infração descrita no inciso II acima, a multa será de 1% a 20% do valor do contrato.

20.2.4.4 Para infrações descritas nos incisos IV a VII, a multa será de 1% a 10% do valor do contrato.

20.2.4.5 Moratória de 0,1% (zero virgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 90 (noventa) dias;

20.2.4.6 Moratória de 0,1% (zero virgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

20.3 A Contratante deverá promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

20.4 A aplicação das sanções previstas no contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021).

20.5 Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art.156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

20.6 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133/2021).

20.7 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

20.8 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

20.9 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.10 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

20.10.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

20.10.2. As peculiaridades do caso concreto;

20.10.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

20.10.4 Os danos que dela provierem para o Contratante;

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

20.11 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

20.12 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos no Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

20.13 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

20.14 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

19. SUSTENTABILIDADE

19.1 A contratada deverá observar, no planejamento, execução e entrega do empreendimento habitacional, as dimensões da sustentabilidade — ambiental, social e econômica — nos termos do art. 6º, XXIII, "c", da Lei Federal nº 14.133/2021, do Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Canhotinho/PE e das diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV/FAR.

19.2. Dimensão Ambiental

19.2.1 A contratada deverá elaborar e implementar **Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)** específico para a obra, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e o Decreto Federal nº 7.724/2012, contemplando:

- segregação na fonte dos resíduos sólidos da construção civil (RCC);
- reutilização de materiais e reaproveitamento de entulhos;
- reciclagem de resíduos aproveitáveis;
- destinação final ambientalmente adequada dos resíduos não aproveitáveis em valas de entulho ou usinas de reciclagem licenciadas;
- rastreabilidade dos resíduos mediante manifestos ou certificados de recebimento.

19.2.2 A contratada deverá adotar medidas para redução do consumo de água potável na execução das obras, tais como:

- reutilização de água de lavagem de equipamentos e veículos;
- sistema de reuso de águas cinzas, quando tecnicamente viável;
- controle de vazamentos e programação de lavagens.

19.2.3 A contratada deverá adotar medidas para redução do consumo de energia elétrica no canteiro de obras, tais como:

- utilização de luminárias LED;
- desligamento de equipamentos ociosos;
- manutenção preventiva de motores e geradores.

19.2.4 O projeto arquitetônico deverá prever soluções de ventilação e iluminação natural, coberturas e paredes com desempenho térmico adequado, além de instalações hidráulicas e elétricas que promovam a economia de recursos durante a vida útil das unidades habitacionais, em consonância com as especificações do PMCMV/FAR.

19.2.5 A contratada deverá proteger nascentes, cursos d'água e áreas de preservação permanente existentes no entorno do Loteamento São Sebastião, mediante:

- cercamentos e sinalização de áreas de preservação;
- instalação de dispositivos de contenção de sedimentos;
- distanciamento mínimo de cursos d'água conforme legislação ambiental;
- revegetação de áreas de corte e aterro.

19.2.6 A contratada deverá controlar emissões atmosféricas e ruídos gerados pela execução das obras, mediante:

- umidificação periódica de vias de circulação internas;
- cobertura de pilhas de materiais;
- limitação de horários de atividades mais ruidosas;
- barreiras acústicas provisórias, quando necessárias.

19.3. Dimensão Social

19.3.1 A contratada deverá priorizar a contratação de mão de obra local, sempre que tecnicamente viável, contribuindo para a geração de emprego e renda no município de Canhotinho/PE.

19.3.2 A contratada deverá garantir condições dignas de trabalho, respeito aos direitos trabalhistas, previdenciários e sociais, e adoção de medidas de segurança e saúde ocupacional (NRs do Ministério do Trabalho e Emprego).

19.3.3 O projeto e a construção das unidades habitacionais deverão atender integralmente às normas de acessibilidade universal, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2017 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e da Lei Federal nº 8.213/1991, garantindo:

- eliminação de barreiras arquitetônicas;
- reserva de vagas de estacionamento e adaptações arquitetônicas;
- autonomia de pessoas com deficiência, idosos e demais grupos vulneráveis.

19.3.4 A contratada deverá cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, quando houver se beneficiado de preferência legal.

19.4. Dimensão Econômica

19.4.1 A contratada deverá buscar a melhor relação custo-benefício, assegurando a economicidade dos recursos públicos e a viabilidade financeira do empreendimento dentro dos limites estabelecidos pelo FAR.

19.4.2 A contratada deverá equalizar todos os custos entre projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que o valor unitário proposto de aquisição pelo FAR por unidade habitacional.

19.4.3 A contratada deverá priorizar, sempre que tecnicamente viável e dentro dos parâmetros de custo estabelecidos pelo PMCMV/FAR, o uso de materiais de baixo impacto ambiental, reciclados, reaproveitados ou provenientes de cadeias produtivas certificadas, observadas as normas técnicas da ABNT.

19.5 No caso de descarte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, inservíveis, sobras de materiais e refugos eventualmente gerados na execução dos serviços de construção, a contratada deverá proceder ao descarte e à destinação ecologicamente correta, vedando-se a disposição irregular em logradouros públicos, áreas baldias, corpos hídricos ou áreas de preservação.

19.6 A destinação final será responsabilidade integral da contratada e deverá ser realizada de acordo com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e o Decreto nº 7.724/2012, observando-se a hierarquia de gestão de resíduos: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final ambientalmente adequada.

19.7 Todos os custos referentes ao gerenciamento de resíduos, tais como coleta, transporte, recebimento, triagem, manuseio e disposição final, correrão por conta da contratada, não sendo admitida a cobrança de valores adicionais para fins de cumprimento das obrigações ambientais.

19.8 A contratada deverá apresentar, quando solicitado pela Administração, certificados de licença de funcionamento ou de autorização especial emitidos pelos órgãos ou entidades competentes (municipais, estaduais ou federais), necessários para a execução do objeto, bem como atender a todas as demais legislações pertinentes, incluindo, mas não se limitando a:

- licença ambiental prévia, de instalação e/ou de operação (LP, LI, LO), quando exigível;
- autorização de supressão de vegetação, se necessária;
- certificado de registro e licenciamento de veículos de transporte de resíduos;
- certidões de regularidade ambiental;
- documentação comprobatória de destinação final de resíduos sólidos da construção civil (manifestos, certificados de recebimento em aterros ou usinas de reciclagem licenciados).

19.9 O CONTRATANTE, acompanhará o cumprimento das medidas de sustentabilidade acima relacionadas, podendo exigir a apresentação de relatórios periódicos de gestão ambiental pela contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas na legislação de licitações e contratos, em caso de descumprimento.

20. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do **CONTRATANTE**.

21. CONSIDERAÇÕES FINAIS

21.1 O presente termo de referência foi concebido com base nas normas legais aplicadas à matéria e nas premissas recomendadas pelo Tribunal de Contas do Estado do Pernambuco – TCE-PE.

21.2 Este termo de referência constituirá parte integrante do edital da licitação a ser instaurado para viabilizar a contratação de empresa devidamente qualificada e que apresente o melhor preço para fornecimento do bem objeto desta demanda.

21.3 As empresas interessadas em participar da licitação serão integralmente responsáveis pela avaliação e levantamento dos custos relativos à execução do objeto, sendo inteiramente responsáveis por eventuais prejuízos decorrentes de avaliação equivocada ou da ausência desta.

22. ANEXOS

Anexo I - Estudo Técnico preliminar (ETP);

Canhotinho, 03 de agosto de 2026.

Elaborado por:	**Aprovado por:**
----------	----------
Ricardo Pereira Cavalcante de Miranda Engenheiro Civil CREA Nº 18.977/PE	**Sérgio Antônio Vilela** Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos