

EDITAL

Concorrência Eletrônica nº [003]/2026

OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais unifamiliares de caráter social para pessoas em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV FNHIS Sub-50), no Residencial Pedro Tenório Raposo (Etapa 02), às margens da BR-104, Bairro Cidade Alta, Município de Murici/AL, com recursos do Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 (Novo PAC Seleções nº 56000004575/2025), firmado com a União por intermédio do Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal.

Informação	Dado
Processo Administrativo	[nº 00131019000226/2026]
Modalidade	Concorrência, na forma eletrônica, nº [03/2026]
Critério de julgamento	Menor preço global
Regime de execução	Empreitada por preço unitário
Modo de disputa	Aberto
Valor estimado	R\$ 5.405.078,41 (data-base SINAPI-AL e ORSE-SE 09/2025, BDI 25,15%)
Fonte dos recursos	Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 (Ministério das Cidades/CAIXA), Meta 1: R\$ 5.460.000,00, sem contrapartida
Programa	Minha Casa, Minha Vida, FNHIS Sub-50 (Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 483/2025)
Prazo de execução	12 (doze) meses, contados da Ordem de Serviço
Base legal	Lei nº 14.133/2021; Decreto nº 7.983/2013; Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33/2023 e alterações; Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 483/2025.

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE MURICI**, Estado de Alagoas, por intermédio do Agente de Contratação designado, torna público que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, modo de disputa **ABERTO** e regime de execução **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 7.983/2013, da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33/2023 e alterações, das Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 483/2025, das condições deste Edital.

Evento	Data e local
Plataforma eletrônica	www.bnc.org.br
Recebimento de propostas	Da publicação até [30/11/2026, às 09:30] (horário de Brasília)
Abertura da sessão pública	[30/11/2026, às 10:00]
Pedidos de esclarecimento e impugnações	Até 3 (três) dias úteis antes da abertura, pela plataforma ou pelo e-mail [licitacao@murici.al.gov.br]
Íntegra do edital	PNCP, plataforma eletrônica e site oficial do Município www.murici.al.gov.br

O prazo entre a publicação e a abertura não será inferior a **10 (dez) dias úteis** (art. 55, II, "a", da Lei nº 14.133/2021).

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais unifamiliares de caráter social para pessoas em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV FNHIS Sub-50), no Residencial Pedro Tenório Raposo, Etapa 02, Bairro Cidade Alta, Murici/AL, conforme Projeto Básico e demais anexos.

1.2. A licitação é realizada em **lote único**, pelos motivos expostos no Estudo Técnico Preliminar.

2. DO VALOR ESTIMADO E DOS RECURSOS

2.1. Valor estimado: **R\$ 5.405.078,41 (cinco milhões, quatrocentos e cinco mil, setenta e oito reais e quarenta e um centavos)**, com data-base SINAPI-AL e ORSE-SE de setembro de 2025 e BDI de 25,15%.

2.2. Recursos: Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 (Novo PAC Seleções nº 56000004575/2025), firmado com a União por intermédio do Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, Meta 1, no valor de R\$ 5.460.000,00, sem contrapartida municipal.

DOTAÇÃO

Órgão: 02-Prefeitura

Unidade: 0017- Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social

Função: 16 - Habitação

Sub-Função: 482 - Habitação Urbana

Programa: 0004 – Assistência Social: Inclusão Social, Cidadania e Participação Social

Atividade: 1060 – Construção e Estruturação de Habitações Populares.

Natureza da despesa: 3.4.4.9.0.51.00.00.00.0000 – Obras e Instalações

2.3. A execução está condicionada à Verificação do Resultado do Processo Licitatório (VRPL) e à Autorização de Início de Objeto (AIO) pela CAIXA. A homologação desta licitação não gera direito à contratação imediata nem ao início da obra antes da AIO.

2.4. Licenciamento ambiental a cargo da contratada (art. 25, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021). A contratada obterá a Licença de Instalação junto ao IMA/AL e executará os programas ambientais exigidos pela Licença Prévia nº 2026.05021745257.EXP.LP, conforme a minuta do contrato. As licitantes ficam responsáveis por demais custos e licenças de execução.

2.5. O regime de empreitada por preço unitário observa a Declaração de Planejamento de Licitações apresentada pelo Município ao Ministério das Cidades em 05/02/2026.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar pessoas jurídicas do ramo de engenharia, previamente credenciadas na plataforma, que atendam às condições deste Edital.

3.2. Não poderão participar, além dos impedidos pelo art. 14 da Lei nº 14.133/2021:

- o autor do projeto, pessoa física ou jurídica, e empresa da qual seja sócio ou dirigente;
- empresa declarada inidônea ou impedida de licitar e contratar, enquanto perdurar a sanção, verificada nos cadastros CEIS, CNEP, CNJ e TCE-AL;
- empresa em processo de falência;
- pessoa jurídica cujo sócio, administrador ou responsável técnico seja servidor ou dirigente do Município, ou cônjuge e parente até o terceiro grau de agente público que atue na licitação ou na fiscalização (art. 14, IV).

3.3. Consórcios são admitidos, observado o art. 15 da Lei nº 14.133/2021: limite de 3 (três) empresas; compromisso público ou particular de constituição; indicação da empresa líder; responsabilidade solidária; acréscimo de 10% sobre os valores exigidos de licitante individual para a habilitação econômico-financeira; vedação de participação da mesma empresa em mais de um consórcio ou isoladamente.

3.4. Não se aplicam os benefícios dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, porque o valor estimado excede a receita bruta máxima admitida para enquadramento como empresa de pequeno porte (art. 4º, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021).

4. DO CREDENCIAMENTO E DO ENVIO DA PROPOSTA

- 4.1. A licitante enviará, exclusivamente pela plataforma, até a data e hora marcadas, a proposta com o valor global e, de forma concomitante, as declarações do Anexo III, mediante marcação em campo próprio do sistema.
- 4.2. A licitante poderá retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão.
- 4.3. É vedada a identificação da licitante antes do encerramento da fase de lances.
- 4.4. A licitante é responsável por todas as transações efetuadas em seu nome na plataforma e pelo acompanhamento da sessão.

5. DA ABERTURA E DA FASE DE LANCES

- 5.1. Na data e hora marcadas, o Agente de Contratação abrirá a sessão pública e verificará a conformidade das propostas, desclassificando motivadamente as que não atenderem ao Edital.
- 5.2. A disputa ocorrerá no **modo aberto** (art. 56, I), com lances públicos e sucessivos, intervalo mínimo de **R\$ [[1.000,00]]** entre lances.
- 5.3. A etapa de lances terá duração de 10 (dez) minutos, prorrogada automaticamente por 2 (dois) minutos sempre que houver lance nos dois minutos finais.
- 5.4. Em caso de empate, serão aplicados os critérios do art. 60 da Lei nº 14.133/2021, sucessivamente: disputa final; avaliação de desempenho contratual prévio; ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho; programa de integridade; e, persistindo, as preferências do § 1º do art. 60.
- 5.5. Encerrados os lances, o Agente de Contratação poderá negociar com a primeira colocada condições mais vantajosas (art. 61).

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. A licitante melhor classificada enviará, em até **2 (duas) horas** após convocação, prorrogáveis a pedido justificado, a proposta readequada ao lance final, com:

- planilha orçamentária com preços unitários e totais (Anexo II);
- composições analíticas de todos os preços unitários;
- composição detalhada do BDI, indicando o regime de desoneração adotado;
- tabela de encargos sociais;
- cronograma físico-financeiro em 12 meses;
- declaração do prazo de validade da proposta, não inferior a 90 (noventa) dias.

6.2. Será desclassificada a proposta que:

- apresentar valor global superior ao estimado;
- apresentar preço unitário ou total de etapa superior ao de referência, sem justificativa técnica aceita;

- for inexequível, assim considerada a de valor inferior a 75% do valor orçado (art. 59, § 4º), assegurada à licitante a demonstração da exequibilidade quando o valor estiver próximo desse limite;
- conter vícios insanáveis ou não atender às especificações.

6.3. A proposta de valor inferior a **85%** do valor orçado obriga a licitante, se vencedora, a prestar garantia adicional equivalente à diferença entre esse percentual e o valor ofertado (art. 59, § 5º).

6.4. Erros formais nas planilhas poderão ser corrigidos, desde que não alterem o valor global (art. 59, § 2º).

6.5. O BDI deverá ser compatível com os parâmetros do Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário; percentuais fora das faixas exigirão justificativa.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. A habilitação será verificada apenas da licitante vencedora, após o julgamento (art. 63, II), e os documentos serão enviados pela plataforma no prazo de **2 (duas) horas** da convocação.

7.2. Serão consultados o SICAF, se houver, o CEIS, o CNEP, o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade (CNJ) e a lista de inidôneos do TCU e do TCE-AL.

7.3. Habilitação jurídica (art. 66)

- ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado no órgão competente, e alterações ou consolidação;
- documento de identificação do representante legal;
- em caso de consórcio, compromisso de constituição.

7.4. Regularidade fiscal, social e trabalhista (art. 68)

- inscrição no CNPJ;
- inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, conforme o caso;
- certidão conjunta de regularidade relativa a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- certidões de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede;
- certificado de regularidade do FGTS;
- certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

7.5. Qualificação econômico-financeira (art. 69)

- balanço patrimonial, demonstração de resultado e demais demonstrações dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (art. 69, I);
- comprovação de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) **iguais ou superiores a 1,0**, calculados conforme fórmulas abaixo;
- caso algum índice seja inferior a 1,0, comprovação de **patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado** (R\$ 540.507,84);
- certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

$$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$$
$$SG = \text{Ativo Total} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$$
$$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$$

7.6. Qualificação técnica (art. 67)

- registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico no CREA ou CAU;
- atestado(s) de capacidade técnico-operacional com as parcelas e quantidades do item 5.2 do Projeto Básico (117,60 m³ de estrutura em concreto armado; 1.730,00 m² de alvenaria de vedação; 1.469,80 m² de estrutura de madeira para cobertura com telha cerâmica), admitido o somatório;
- Certidão de Acervo Técnico de profissional de nível superior com as mesmas parcelas, sem quantitativos mínimos;
- declaração de indicação do responsável técnico e de seu vínculo atual ou futuro;
- declaração de conhecimento do local da obra ou atestado de vistoria facultativa (art. 63, §§ 2º e 3º).

7.7. Documentos de consorciadas serão apresentados individualmente, admitido o somatório de quantitativos técnicos e de valores econômico-financeiros na proporção da participação de cada empresa.

7.8. O Agente de Contratação poderá promover diligências e admitir a juntada de documentos que comprovem condição preexistente à abertura da sessão (art. 64).

8. DOS RECURSOS

8.1. A intenção de recorrer será manifestada imediatamente após o ato de habilitação ou inabilitação, sob pena de preclusão, e as razões serão apresentadas em até **3 (três) dias úteis** (art. 165, I, e § 1º).

8.2. Os demais licitantes poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo do recorrente.

8.3. O recurso será dirigido ao Agente de Contratação, que poderá reconsiderar em 3 (três) dias úteis ou encaminhá-lo à autoridade superior, que decidirá em até 10 (dez) dias úteis.

9. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Decididos os recursos, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará o procedimento (art. 71).

9.2. Após a homologação, o processo será submetido à CAIXA para VRPL.

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. A adjudicatária prestará garantia de **5% (cinco por cento)** do valor do contrato, nas modalidades do art. 96, § 1º, conforme a minuta do contrato.

11. DA CONTRATAÇÃO

11.1. A adjudicatária será convocada para assinar o contrato em até **5 (cinco) dias úteis**, prorrogáveis uma vez por igual período (art. 90).

11.2. A recusa injustificada sujeita a licitante às sanções do art. 156, facultada a convocação das remanescentes nas condições da proposta vencedora (art. 90, §§ 2º e 4º).

11.3. A Ordem de Serviço será emitida após a AIO da CAIXA e a obtenção da Licença de Instalação, conforme a minuta do contrato.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração a licitante que incorrer nas condutas do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, especialmente: não manter a proposta; deixar de entregar documentos; apresentar declaração ou documento falso; fraudar a licitação; comportar-se de modo inidôneo; praticar ato lesivo da Lei nº 12.846/2013.

12.2. Sanções: advertência; multa de 0,5% a 30% do valor estimado; impedimento de licitar e contratar com o Município por até 3 anos; declaração de inidoneidade por 3 a 6 anos (art. 156), observado o devido processo (art. 158).

13. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

13.1. Qualquer pessoa poderá impugnar o Edital ou pedir esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes da abertura (art. 164).

13.2. As respostas serão divulgadas na plataforma e no PNCP em até 3 (três) dias úteis do recebimento, limitadas ao último dia útil anterior à abertura.

13.3. Acolhida a impugnação que afete a formulação das propostas, o Edital será republicado com reabertura do prazo (art. 55, § 1º).

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente, ou anulada por ilegalidade (art. 71, II e III).

14.2. A não aprovação do resultado pela CAIXA, a extinção ou o cancelamento do Termo de Compromisso autorizam a revogação desta licitação ou a não assinatura do contrato, sem direito a indenização.

14.3. Os atos serão publicados no PNCP, no Diário Oficial dos Municípios de Alagoas (AMA) e em jornal de grande circulação, conforme o art. 54, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

14.4. Foro: Comarca de Murici/AL.

15. DOS ANEXOS

- **Anexo I:** Projeto Básico e anexos técnicos (projetos, planilha orçamentária, composições, BDI, encargos, cronograma e ART)
- **Anexo II:** Modelo de proposta de preços
- **Anexo III:** Modelos de declarações
- **Anexo IV:** Matriz de Riscos
- **Anexo V:** Modelo de declaração de vistoria ou de conhecimento do local
- **Anexo VI:** Minuta do Contrato

Murici/AL, 05 de novembro de 2026.

Celso Josue Soares da Silva
Agente de Contratação

ANEXO I: PROJETO BÁSICO

O Projeto Básico, aprovado pela autoridade competente, e todos os seus anexos técnicos (pranchas ARQ-01, ARQ-02, EST-01 a EST-03, ELE-01, HID-01 e HID-02; planilha orçamentária; composições de preços unitários; composição do BDI; encargos sociais; cronograma físico-financeiro; ART nº AL20260524127) estão disponíveis em arquivos próprios na plataforma e no PNCP, e integram este Edital.

ANEXO II: MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(papel timbrado da licitante)

À Prefeitura Municipal de Murici/AL | Concorrência Eletrônica nº []/2026

Campo	Dados
Razão social / CNPJ	
Endereço / telefone / e-mail	
Representante legal / CPF	
Banco / agência / conta	

Apresentamos proposta para execução da obra de construção de 40 unidades habitacionais no Residencial Pedro Tenório Raposo, Etapa 02, pelo **valor global de R\$ _____ (_____)**, conforme planilha orçamentária, composições de preços, BDI, encargos sociais e cronograma anexos.

Item	Etapa	Valor (R\$)	% do total	Prazo
1 a 13	Conforme planilha do orçamento de referência, com os mesmos itens, unidades e quantidades			12 meses

- Validade da proposta: 90 (noventa) dias.
- BDI adotado: _____%, regime de contribuição previdenciária: () com desoneração () sem desoneração.
- Declaramos que os preços incluem todos os custos diretos e indiretos, tributos, encargos e lucro, e que conhecemos as condições do Termo de Compromisso, inclusive o condicionamento do início da obra à AIO da CAIXA.

Local e data.

Nome e assinatura
Representante legal

ANEXO III: MODELOS DE DECLARAÇÕES

A licitante declara, sob as penas da lei, para fins da Concorrência Eletrônica nº []/2026:

- que cumpre os requisitos de habilitação e que as declarações prestadas são verdadeiras (art. 63, I);
- que sua proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas previstos na Constituição, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da proposta (art. 63, § 1º);
- que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social (art. 63, IV, e art. 93 da Lei nº 8.213/1991);
- que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos, salvo como aprendiz a partir de 14 anos (art. 68, VI);
- que não incorre nos impedimentos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;
- que não possui em seus quadros trabalhadores em condição análoga à de escravo ou em trabalho infantil;
- que a proposta foi elaborada de forma independente, sem consulta ou acordo com outro licitante;
- que não possui sócio, administrador ou responsável técnico com vínculo de parentesco com agente público do Município que atue na licitação ou na fiscalização do contrato.

Local e data.

Nome e assinatura

Representante legal

ANEXO IV: MATRIZ DE RISCOS

Alocação de riscos entre Contratante e Contratada (art. 6º, XXVII, e art. 22 da Lei nº 14.133/2021).

Evento de risco	Alocação	Probabilidade / Impacto	Tratamento
Diferença entre quantitativos estimados e executados (preço unitário)	Contratante	Média / Médio	Pagamento pelo efetivamente medido; aditivo se ultrapassar o valor contratual, com anuência da CAIXA
Erro de composição de preço unitário na proposta	Contratada	Média / Médio	Sem revisão do preço unitário ofertado
Atraso na obtenção da Licença de Instalação por falha da Contratada	Contratada	Média / Alto	Sem prorrogação nem reequilíbrio; multa se houver atraso na obra
Exigências do IMA/AL não previstas na Licença Prévia	Contratante	Baixa / Médio	Aditivo de prazo e de valor, se comprovado o custo
Pendência de regularização dominial do terreno	Contratante	Média / Alto	Posse declarada; regularização junto ao Estado até o fim da execução
Alteração de projeto solicitada pela Administração	Contratante	Baixa / Médio	Aditivo (art. 124 e 125), com anuência prévia da CAIXA
Atraso na emissão da AIO pela CAIXA	Contratante	Média / Médio	Início condicionado à AIO; extinção amigável após 120 dias sem AIO
Atraso na liberação de recursos pela CAIXA	Contratante	Média / Alto	Pagamento devido no prazo; atualização monetária; recursos próprios de reserva
Glosa de medição por defeito de execução	Contratada	Média / Médio	Correção e reapresentação; pagamento só após aceite
Variação ordinária de preços de insumos	Contratada até 12 meses; após, Contratante via reajuste	Alta / Médio	Reajuste pelo INCC-DI após 12 meses da data-base
Variação extraordinária e imprevisível de preços	Compartilhado	Baixa / Alto	Reequilíbrio mediante prova (art. 124, II, "d")
Chuvas dentro da média histórica	Contratada	Alta / Baixo	Já remuneradas nos encargos sociais (dias de chuva)
Chuvas extraordinárias, caso fortuito ou força maior	Compartilhado	Baixa / Alto	Prorrogação de prazo sem multa; custos comprovados analisados caso a caso
Características do solo diferentes das previstas	Contratante	Baixa / Alto	Aditivo, após laudo técnico; teste de percolação pela Contratada
Vícios construtivos	Contratada	Média / Alto	Correção às suas expensas; garantia legal de 5 anos
Acidentes de trabalho e danos a terceiros	Contratada	Média / Alto	Seguro e cumprimento das NRs
Furto, roubo e vandalismo no canteiro até o recebimento	Contratada	Média / Médio	Vigilância e guarda do canteiro
Alteração da legislação tributária após a proposta	Compartilhado	Média / Médio	Revisão para mais ou para menos (art. 134)

Evento de risco	Alocação	Probabilidade / Impacto	Tratamento
Ausência de infraestrutura externa (redes e vias)	Contratante	Média / Alto	Prorrogação de prazo e de recebimento, sem ônus à Contratada

ANEXO V: DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU DE CONHECIMENTO DO LOCAL

Declaramos, para fins da Concorrência Eletrônica nº []/2026, que () realizamos vistoria no local da obra em //2026, acompanhados de servidor do Município; ou () optamos por não realizar vistoria e assumimos pleno conhecimento das condições do local, não cabendo alegação posterior de desconhecimento para pleitos de acréscimo de preço ou prazo.

Local e data.

Nome e assinatura

Representante legal / Responsável técnico

ANEXO VI: MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº [____]/2026

CONTRATO DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES HABITACIONAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MURICI/AL E [RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA].

O **MUNICÍPIO DE MURICI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.332.953/0001-36, com sede na Rua Coronel Antônio Machado, s/n, Centro, Murici/AL, CEP 57820-000, neste ato representado por seu Prefeito, Remi Vasconcelos Calheiros Filho, inscrito no CPF sob o nº 091.401.164-25, doravante denominado **CONTRATANTE**, e [RAZÃO SOCIAL], inscrita no CNPJ sob o nº [____], com sede em [endereço], representada por [nome, cargo, CPF], doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o resultado da Concorrência Eletrônica nº [____]/2026, Processo Administrativo nº [____]/2026, homologada em [____]/____/2026, resolvem celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, pelo Decreto nº 7.983/2013, pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33/2023 e alterações, pelas Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 483/2025 e pelas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Execução, em regime de empreitada por preço unitário, da obra de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais unifamiliares de caráter social para pessoas em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV FNHIS Sub-50), no Residencial Pedro Tenório Raposo, Etapa 02, Bairro Cidade Alta, Murici/AL, conforme Projeto Básico, projetos executivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e proposta da CONTRATADA.

1.2. Integram este contrato, independentemente de transcrição, o Edital e seus anexos, a proposta vencedora com suas planilhas, composições e cronograma, e a Matriz de Riscos.

1.3. Os serviços são custeados com recursos da União, por meio do Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 (Novo PAC Seleções nº 56000004575/2025), firmado com a União por intermédio do Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), Meta 1, no valor de R\$ 5.460.000,00. O plano de trabalho não prevê contrapartida municipal.

1.4. O projeto adota o padrão de referência da CAIXA Kit FNHIS Sub-50, adaptado às condições locais, e prevê 2 (duas) unidades adaptadas para pessoas com deficiência (art. 32, I, da Lei nº 13.146/2015).

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR

2.1. O valor global do contrato é de R\$ [_____] ([por extenso]), conforme a proposta da CONTRATADA, nele incluídos todos os custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, BDI, seguros, transporte, canteiro, equipamentos e demais despesas necessárias à execução integral do objeto.

2.2. No regime de empreitada por preço unitário (art. 6º, XXVIII, da Lei nº 14.133/2021), serão pagos os quantitativos efetivamente executados e medidos, aos preços unitários da proposta, até o limite do valor contratual. A superação desse limite dependerá de termo aditivo, nos termos dos arts. 124 e 125 da Lei nº 14.133/2021, e de anuência prévia da CAIXA.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas correrão à conta da dotação: Órgão []; Unidade []; Programa de Trabalho []; Elemento de Despesa 4.4.90.51 (Obras e Instalações); Fonte [] (Transferência da União, Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025) e, para o reajuste ou acréscimo que exceder o valor da Meta 1, Fonte [] (recursos próprios).

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS

4.1. A vigência é de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da assinatura, prorrogável na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

4.2. O prazo de execução é de **12 (doze) meses**, contados da data fixada na Ordem de Serviço.

4.3. **A Ordem de Serviço somente será emitida após a Autorização de Início de Objeto (AIO) pela CAIXA**, precedida do aceite da Verificação do Resultado do Processo Licitatório (VRPL), e da apresentação da Licença de Instalação expedida pelo IMA/AL (item 5.6). Até essa data, a CONTRATADA não poderá iniciar os serviços, e nenhum serviço executado antes da AIO será medido ou pago.

4.4. Se a AIO não for emitida em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura, as partes poderão extinguir o contrato de forma amigável, sem indenização, ressalvado o ressarcimento de custos comprovados de mobilização expressamente autorizados pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA: DA EXECUÇÃO

5.1. A CONTRATADA iniciará a obra em até 10 (dez) dias da Ordem de Serviço, mantendo no canteiro, em tempo integral, engenheiro responsável e encarregado geral.

5.2. A CONTRATADA registrará a ART de execução no CREA-AL ou o RRT no CAU em até 10 (dez) dias da Ordem de Serviço e manterá diário de obra atualizado diariamente.

5.3. A CONTRATADA instalará placa de obra conforme o manual de identidade visual do Governo Federal e da CAIXA, em até 15 (quinze) dias da Ordem de Serviço.

5.4. Os materiais empregados serão novos e de primeira qualidade, conforme especificações do projeto e normas da ABNT; a substituição por similar dependerá de aprovação prévia e escrita da fiscalização.

5.5. A CONTRATADA realizará, às suas expensas, os ensaios de controle tecnológico do concreto (NBR 12655), teste de percolação do solo para os sumidouros e demais ensaios exigidos pela fiscalização.

5.6. **Licenciamento ambiental (art. 25, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021).** Cabe à CONTRATADA, às suas expensas, requerer e obter a Licença de Instalação junto ao IMA/AL, com base na Licença Prévia nº 2026.05021745257.EXP.LP (válida até 05/02/2028), bem como elaborar e executar o Programa de Educação Ambiental, o Programa de Monitoramento dos Impactos Ambientais, o Programa de Implantação do PGRCC, o Programa de Resgate de Fauna e Flora, o Programa de Monitoramento de Coleta Seletiva e, se houver supressão de vegetação, obter a respectiva Autorização (ASV). O CONTRATANTE fornecerá o alvará de construção e a documentação dominial e de posse do terreno.

5.7. A CONTRATADA cumprirá as condicionantes da licença: a Área de Preservação Permanente de 30 m é área non aedificandi, sem qualquer intervenção ou supressão de vegetação; é proibido o descarte de resíduos

em APP, margens de cursos d'água, áreas verdes e vias públicas; e serão observadas as normas da APA de Murici (Lei Estadual nº 5.907/1997).

5.8. As 2 (duas) unidades adaptadas serão executadas nos lotes [] e [], conforme projeto específico de acessibilidade.

CLÁUSULA SEXTA: DAS MEDIÇÕES

6.1. As medições serão mensais e corresponderão aos quantitativos efetivamente executados no período, apurados pela fiscalização e valorados pelos preços unitários da proposta, organizados segundo o cronograma físico-financeiro e a Planilha de Levantamento de Eventos (PLE) aceita pela CAIXA.

6.2. Até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, a CONTRATADA apresentará o boletim de medição, memória de cálculo, relatório fotográfico e cópia do diário de obra.

6.3. O fiscal técnico terá 10 (dez) dias úteis para conferir e atestar a medição, que será encaminhada à CAIXA para vistoria e aceite.

6.4. Medições glosadas pela CAIXA serão revistas e reapresentadas, não cabendo pagamento sobre parcela não aceita pela mandatária, salvo se a glosa decorrer de fato imputável exclusivamente ao CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias** contados do ateste da medição pela fiscalização, mediante apresentação de nota fiscal, observada a ordem cronológica do art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. A parcela custeada pelo repasse federal será paga diretamente na conta bancária da CONTRATADA, por movimentação da conta vinculada ao Termo de Compromisso via plataforma Transferegov, após liberação dos recursos pela CAIXA, na forma da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33/2023.

7.3. A nota fiscal discriminará o número deste contrato, do Termo de Compromisso nº 1102.838-66/2025 e da medição, além das retenções legais (INSS, ISS e tributos federais, quando cabíveis).

7.4. O pagamento fica condicionado à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária e, a partir da segunda medição, à apresentação da GFIP/eSocial e das guias de recolhimento do FGTS e INSS dos empregados alocados na obra.

7.5. Atraso na liberação de recursos pela CAIXA não exime o CONTRATANTE do dever de pagamento. Ultrapassado o prazo do item 7.1 por culpa do CONTRATANTE, incidirá atualização monetária pelo IPCA pro rata die, e a CONTRATADA poderá exercer as prerrogativas do art. 137, § 2º, IV, e § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA: DO REAJUSTE

8.1. Os preços serão reajustados após 12 (doze) meses contados da **data-base do orçamento estimado ([mês/ano])**, pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-DI/FGV), na forma do art. 25, § 7º, e do art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O reajuste incide apenas sobre as parcelas executadas após o aniversário da data-base, e será custeado com recursos próprios do Município na parcela que exceder o valor da Meta 1 do Termo de Compromisso.

8.3. O atraso da CONTRATADA impede o reajuste sobre as parcelas executadas fora do cronograma por sua culpa.

CLÁUSULA NONA: DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. A CONTRATADA prestará garantia de **5% (cinco por cento) do valor do contrato**, em caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização (art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021).

9.2. A garantia será apresentada até a assinatura do contrato; para o seguro-garantia, observa-se o prazo mínimo de 1 (um) mês contado da homologação (art. 96, § 3º).

9.3. A garantia vigorará por todo o contrato e mais 90 (noventa) dias após o recebimento definitivo, devendo ser complementada em caso de acréscimo de valor ou prorrogação.

9.4. Se a proposta vencedora for inferior a 85% do valor orçado, será exigida garantia adicional equivalente à diferença entre esse percentual e o valor da proposta (art. 59, § 5º).

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Além das obrigações previstas no Projeto Básico, a CONTRATADA obriga-se a:

- executar a obra conforme projetos, especificações e normas técnicas, responsabilizando-se por sua solidez e segurança por 5 (cinco) anos após o recebimento definitivo (art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 618 do Código Civil);
- manter as condições de habilitação durante toda a execução;
- arcar com encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao CONTRATANTE (art. 121);
- reparar, às suas expensas, os vícios e defeitos apontados pela fiscalização ou pela CAIXA;
- **permitir o livre acesso de servidores do CONTRATANTE, da CAIXA, do concedente, da Controladoria-Geral da União e do Tribunal de Contas da União aos documentos e registros contábeis da obra e ao canteiro;**
- cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho (NR-18 e NR-35);
- dar destinação ambientalmente adequada aos resíduos (Resolução CONAMA nº 307/2002);
- cumprir a reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados (art. 116);
- entregar, com o término da obra, o as built, os manuais de uso e as garantias de equipamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- emitir a Ordem de Serviço após a AIO;
- disponibilizar o terreno livre e desembaraçado;
- fiscalizar a execução por fiscal técnico habilitado e por gestor designados (art. 117);
- encaminhar tempestivamente as medições à CAIXA e solicitar a liberação dos recursos;
- efetuar os pagamentos no prazo contratual;
- fornecer o alvará de construção e manter a posse regular do terreno, promovendo sua regularização dominial junto ao Estado de Alagoas;
- custear com recursos próprios o reajuste e os acréscimos que excederem o valor da Meta 1 do Termo de Compromisso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. É admitida subcontratação parcial até 30% (trinta por cento) do valor do contrato, mediante autorização prévia do CONTRATANTE, vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica. A CONTRATADA responde integralmente pelos serviços subcontratados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS ALTERAÇÕES

13.1. O contrato poderá ser alterado nos casos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, observados os limites de 25% do art. 125. Alterações que modifiquem o projeto aprovado dependerão de prévia anuência da CAIXA.

13.2. Os serviços acrescidos serão precificados pelo critério do art. 127, mantido o desconto global da proposta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA MATRIZ DE RISCOS

14.1. As partes aceitam a alocação de riscos constante do Anexo do Edital, que integra este contrato (art. 22 e art. 103 da Lei nº 14.133/2021). O equilíbrio econômico-financeiro será considerado mantido sempre que atendidas as condições da matriz.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO RECEBIMENTO

15.1. **Provisório:** pelo fiscal técnico, mediante termo detalhado, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita de conclusão.

15.2. **Definitivo:** por servidor ou comissão designada, em até 90 (noventa) dias do recebimento provisório, após vistoria que comprove a adequação do objeto, a correção de pendências e a apresentação do habite-se ou documento equivalente (art. 140, I, "b", e § 3º).

15.3. O recebimento não exclui a responsabilidade civil, ético-profissional e a garantia legal da obra.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

16.1. Pelas infrações do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA ficará sujeita a advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade (art. 156), assegurados contraditório e ampla defesa.

16.2. Multas: (a) moratória de 0,33% por dia de atraso sobre o valor da etapa em atraso, limitada a 10%; (b) compensatória de até 20% do valor do contrato por inexecução total; (c) compensatória de até 10% do valor da parcela inexecutada, por inexecução parcial.

16.3. As multas poderão ser descontadas da garantia ou dos pagamentos devidos, ou cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA EXTINÇÃO

17.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, inclusive pela extinção ou suspensão do Termo de Compromisso por fato não imputável ao CONTRATANTE, caso em que serão pagos os serviços executados e aceitos.

17.2. Em caso de extinção, poderão ser convocados os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para concluir a obra nas condições do art. 90, § 7º.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PROTEÇÃO DE DADOS E ANTICORRUPÇÃO

18.1. As partes observarão a Lei nº 13.709/2018 e a Lei nº 12.846/2013, abstendo-se de oferecer ou receber vantagem indevida.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA PUBLICAÇÃO

19.1. O CONTRATANTE divulgará este contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 10 (dez) dias úteis da assinatura (art. 94, II) e registrará o instrumento na plataforma Transferegov.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da Comarca de Murici/AL para dirimir questões oriundas deste contrato, ressalvada a competência da Justiça Federal quando houver interesse da União.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento em meio eletrônico ou em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Murici/AL, [] de [] de 2026.

Remi Vasconcelos Calheiros Filho
MUNICÍPIO DE MURICI (CONTRATANTE)

[Nome do representante]
[RAZÃO SOCIAL] (CONTRATADA)

Testemunhas: 1. Nome: CPF: 2. Nome: CPF:
.....