



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



EDITAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS/MG

Processo Licitatório 49/2026

Concorrência Eletrônica 02/2026

OBJETO: Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária.

Recebimento de Propostas: A PARTIR DO DIA 13/05/2026.

Data de Abertura das Propostas: 27 de MAIO de 2026

Aberturas das Propostas: 12h30min

TIPO: *MENOR PREÇO GLOBAL*

REGIME DE EXECUÇÃO: *CONTRATAÇÃO GLOBAL*

MODO DE DISPUTA: ABERTO – Fase Recursal Única!

ESCLARECIMENTOS:

- ✓ Diretamente na plataforma de licitações: www.licitardigital.com.br, telefone: (31) 3191-0707;
- ✓ Comissão Permanente de Licitação: licitacao@araujos.mg.gov.br, telefone: (37) 99974-9207, no horário das 13h00min às 16h00min.

Atenção: Com aplicação da Lei Federal 14.133/2021 (NLLC), salientamos a necessidade de anexar à plataforma da Licitar Digital (www.licitardigital.com.br) a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO NO ATO DE CADASTRAMENTO DA PROPOSTA, ou seja, juntos, antes da data e horário da abertura da sessão pública.

PREÂMBULO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS/MG, sediada na Avenida Primeiro de Janeiro, 1748 – centro – Araújos/MG – CEP: 35.603-000 – por intermédio do Setor de Licitação, realizará Licitação na Modalidade Concorrência Eletrônica 02/2026, em sessão pública a ser realizada na Plataforma de Licitações *Licitar Digital* (www.licitardigital.com.br), conforme especificado no projeto básico, Anexo I deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Contratação, presidida pela Sra. Thaís Mesquita Ribeiro, com apoio dos membros Lorena Cristina Silva e Luís Fernando Duarte, licitação regida pela Lei 14.133/2021, Lei Complementar 123/06 e, subsidiariamente a Instrução Normativa nº 073/2022 (SEGES), demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital.

O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Araújos/MG, através do endereço eletrônico www.araujos.mg.gov.br, na Plataforma de Licitações *Licitardigital*, através do endereço eletrônico www.licitardigital.com.br e no prédio sede da Prefeitura Municipal de Araújos/MG, em dias e horários de expediente, a partir da data de sua publicação.

Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, decisões sobre impugnações sobre este instrumento e julgamentos de eventuais recursos, deverá ser consultada e acompanhada pelos pretendentes licitantes no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, bem como, no site da Prefeitura Municipal em: www.araujos.mg.gov.br – na aba da licitação!

A Administração não se responsabilizará caso o pretendo licitante não acesse o e-mail informado ou não visualize a alteração no *site* supracitado, conseqüentemente desconhecendo o teor dos Avisos publicados e outras movimentações no processo.

1 – DO OBJETO

1.1 – O objeto da presente licitação é a Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025 compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 – O presente edital oferece às empresas os elementos necessários à apresentação de propostas para a execução das obras, objeto da licitação, cujas especificações constam do projeto básico e demais anexos do Edital.

2 – DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 – Poderão participar desta CONCORRÊNCIA as empresas legalmente constituídas e que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital e seus Anexos.

2.2 – 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.

2.3 – É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema relacionado no item anterior e mantê-lo atualizado junto aos órgãos responsáveis pela



informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4 – A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5 – Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, mencionadas no Art. 16 da Lei 14.133/2021, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006 e do Decreto Federal nº 8.538/2015.

2.6 – DA PARTICIPAÇÃO SOB A FORMA DE CONSÓRCIO

2.6.1 – Será permitida a participação de empresa, isoladamente ou consórcio, nos termos do Artigo 15 da Lei 14.133/2021;

2.6.2 – A empresa consorciada não poderá participar desta licitação, por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente;

2.6.3 – As empresas que participarem do certame em consórcio deverão apresentar Instrumento de Compromisso de Constituição de Consórcio, público ou particular, subscrito por todas as empresas consorciadas, de acordo com a legislação vigente, contendo, no mínimo:

- a) Denominação do Consórcio e seu objeto, compatível com o objeto desta licitação;
- b) Razão social das empresas integrantes do Consórcio, com indicação da empresa líder, que deverá, obrigatoriamente, ser empresa nacional;
- c) Endereço do Consórcio e prazo de sua duração, que deverá abranger a vigência da execução do contrato e de sua eventual prorrogação;
- d) Percentual de participação de cada consorciada nos direitos e obrigações do contrato a ser firmado;
- e) Cláusula da qual conste declaração de responsabilidade solidária das empresas integrantes do Consórcio por todos os danos e prejuízos causados à Contratante ou a terceiros, seja na fase licitatória ou na de execução do contrato; e
- f) Cláusula da qual conste o compromisso das empresas de que o Consórcio não terá sua constituição ou composição alterada sem prévia e expressa anuência da Contratante, durante a execução do contrato.

2.6.4 – As empresas integrantes do consórcio, caso este venha a se sagrar vencedor do certame, deverão apresentar, antes da assinatura do contrato, o instrumento de constituição do Consórcio aprovado pelo órgão competente de cada Sociedade que o compõe.

2.7 – NÃO PODERÃO DISPUTAR ESTA LICITAÇÃO:

2.7.1 – Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.2 – Sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.7.3 – Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.7.4 – Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente 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;

- 2.7.5 – Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei 6.404/1976, concorrendo entre si;
- 2.7.6 – 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;
- 2.7.7 – Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 2.7.8 – Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do Art. 9º da Lei 14.133/2021.

2.8 – O impedimento de que trata o item 2.7.3. será também aplicado ao licitante 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 licitante.

3 – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1 – Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2 – Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3 – No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

- 3.3.1 – Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 3.3.2 – Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 3.3.3 – Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;



- 3.3.4 – Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.4 – O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 3.5 – O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema se o produto ou serviço ofertado é manufaturado nacional beneficiado por um dos critérios de margem de preferência indicados no Termo de Referência, quando for o caso, para usufruir do benefício.
- 3.6 – O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.
- 3.6.1 – No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;
- 3.6.2 – Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.
- 3.7 – Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:
- 3.7.1 – De cujo capital participe outra pessoa jurídica;
- 3.7.2 – Que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;
- 3.7.3 – De cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;
- 3.7.4 – Cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;
- 3.7.5 – Cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;
- 3.7.6 – Constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;
- 3.7.7 – Que participe do capital de outra pessoa jurídica;
- 3.7.8 – Que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e



- câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;
- 3.7.9 – Resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;
- 3.7.10 – Constituída sob a forma de sociedade por ações;
- 3.7.11 – Cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.
- 3.8 – A falsidade da declaração de que trata os itens 3.4 ou 3.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.
- 3.9 – Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 3.10 – Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 3.11 – Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.
- 3.12 – Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:
- 3.12.1 – A aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- 3.12.2 – Os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.
- 3.13 – O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema.
- 3.14 – O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.12. possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.
- 3.15 – Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 3.16 – O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.



4 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1 – O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1 – Valor expresso em Reais (R\$).

4.2 – Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3 – Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4 – Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.5 – Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.5.1 – No regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a cotação adequada será a que corresponde à média das alíquotas efetivamente recolhidas pela empresa, comprovada, a qualquer tempo, por documentos de Escrituração Fiscal Digital da Contribuição (EFD-Contribuições) para o PIS/PASEP e COFINS dos últimos 12 (doze) meses anteriores à apresentação da proposta, ou por outro meio hábil.

4.6 – Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.7 – Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

4.8 – A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o projeto básico/anexos, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.9 – O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

4.10 – Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas.

4.11 – Os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no projeto básico/anexos.

4.12 – O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.



5 – ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1 – A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2 – Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.3 – O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.

5.4 – Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.5 – O lance deverá ser ofertado pelo valor total global do objeto.

5.6 – Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.7 – O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.8 – O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$1.000,00 (mil reais).

5.9 – O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.10 – O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa aberto.

5.11 – No modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.11.1 – A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.11.2 – A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.11.3 – Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação, sem prejuízo da aplicação da margem de preferência e do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.

5.11.4 – Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.11.5 – Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.



- 5.12 – Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.13 – Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14 – Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15 – No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 5.16 – Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.17 – Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.18 – Ao final da fase de lances, será aplicado o benefício da margem de preferência, nos termos do Art. 26 da Lei 14133/21.
- 5.18.1 – Para produtos ou serviços abrangidos por margem de preferência normal ou adicional, caso a proposta de menor preço não tenha por objeto produto ou serviço contemplado pela referida margem, o sistema automaticamente indicará as propostas de produtos ou serviços que façam jus ao diferencial de preço, pela ordem de classificação, para fins de aceitação pelo Agente de Contratação/Comissão.
- 5.18.2 – Nestas situações, a proposta beneficiada pela aplicação da margem de preferência normal ou adicional, conforme o caso, tornar-se-á a proposta classificada em primeiro lugar.
- 5.19 – Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.
- 5.19.1 – Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência, apenas poderão se valer do critério de desempate previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que também fizerem jus às margens de preferência (art. 5º, §9º, I, do Decreto n.º 8538, de 2015).
- 5.19.2 – O parâmetro para o empate ficto, nesse caso, consistirá no preço ofertado pela fornecedora classificada em primeiro lugar em razão da aplicação da margem de preferência.



- 5.19.3 – Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 5.19.4 – A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 5.19.5 – Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 5.19.6 – No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
- 5.19.7 – A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 5.20 – Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).
- 5.20.1 – Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:
- 5.20.1.1 – Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 5.20.1.2 – Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 5.20.1.3 – Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 5.20.1.4 – Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 5.20.2 – Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 5.20.2.1 – Empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;
- 5.20.2.2 – Empresas brasileiras;
- 5.20.2.3 – Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;



5.20.2.4 – Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.21 – Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

5.22 – Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.22.1 – A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.22.2 – A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.22.3 – O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.22.4 – O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.22.5 – É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.23 – Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6 – DA FASE DE JULGAMENTO

6.1 – Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.7. do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1 – Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.2 – A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

6.2.1 – A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992. , também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

6.3 – Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve



fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput).

6.3.1 – A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

6.3.2 – O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).

6.3.3 – Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4 – Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Agente de Contratação/Comissão verificará se faz jus ao benefício.

6.4.1 – Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

6.5 – Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022.

6.6 – Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.6.1 – Contiver vícios insanáveis;

6.6.2 – Não obedecer às especificações técnicas contidas no projeto básico/anexos;

6.6.3 – Apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;

6.6.4 – Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.6.5 – Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.7 – No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.7.1 – A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Agente de Contratação/Comissão, que comprove:

6.7.1.1 – Que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.7.1.2 – Inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.8 – Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

6.8.1 – Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;



- 6.8.2 – No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;
- 6.8.3 – No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução;
- 6.8.4 – Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.
- 6.9 – Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 6.10 – Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.10.1 – Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.
- 6.10.2 – Caso a produtividade seja diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;
- 6.10.3 – Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta;
- 6.10.4 – Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.
- 6.11 – Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo Agente de Contratação/Comissão, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação.



- 6.11.1 – O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 6.11.2 – Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 6.12 – Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7 - DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1 - Os documentos previstos nesse edital, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.1 - Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

7.2 - Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

7.3 - Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.4 - Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

7.5 - Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas - modelo próprio.

7.6 - O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas - modelo próprio.

7.7 - 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. (IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º).

7.8 - A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.



- 7.8.1 - Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados inicialmente serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.
- 7.9 - A verificação de documentos ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- 7.9.1 - Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem desse edital, somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.
- 7.10 - Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.
- 7.11 - Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, § 4º):
- 7.11.1 - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- 7.11.2 - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.
- 7.12 - 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.
- 7.13 - Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.
- 7.14 - Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.
- 7.15 – A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

8 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1 - CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

- 8.1.1 - Comprovação de que a empresa interessada tenha executado atividade(s) pertinente(s) e semelhante(s) ao objeto do presente termo, através de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado;
- 8.1.2 - Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Termo a construção de Conjunto Habitacional;



- 8.1.3 - A comprovação de que a empresa interessada tenha construído conjunto habitacional com características semelhantes ao objeto do presente Termo de Referência deverá ser feita por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço;
- 8.1.4 - Registro/Certidão de inscrição do responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanista - CAU, ou outro conselho profissional competente, em plena validade;
- 8.1.5 - A comprovação de vínculo entre a empresa licitante e o profissional relacionado poderá ser feita com a apresentação de cópia de Certidão de Registro do CREA/CAU; ou cópia do Contrato de Trabalho com a empresa licitante; ou cópia de Contrato de Prestação de Serviço; ou cópia da Carteira Profissional; e/ou da Ficha de Registro de Empregados (FRE), que demonstre a identificação do profissional. Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação será feita através do Ato Constitutivo ou da ata de eleição dos administradores da mesma e Certidão do CREA/CAU, devidamente atualizada;
- 8.1.6 - A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar;
- 8.1.7 – Será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento;
- 8.1.8 - No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de habite-se e respectiva ART de execução da obra;
- 8.1.9 - Comprovação de adesão ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

JUSTIFICATIVA: O PBQP-H é definido como um Sistema de Gestão da Qualidade específico para o setor da construção civil e é regido pela portaria número 75, de 15 de janeiro de 2021. Para participar dos incentivos criados pelo Governo Federal, como, por exemplo, o programa Minha Casa Minha Vida, as empresas do setor devem se adequar e comprovar padrões de qualidade através da consultoria PBQP-H. A busca por esses objetivos envolve um conjunto de ações, entre as quais se destacam:

- ✓ avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras;
- ✓ formação e requalificação de mão-de-obra;
- ✓ normalização técnica;
- ✓ informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos.

8.2 - CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

- 8.2.1 - 01 (um) profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo com registro no respectivo conselho de classe, com experiência comprovada em elaboração de projeto de edificações;



- 8.2.2 - A capacidade técnico-profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU ou Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes ao objeto deste chamamento;
- 8.2.3 - Para os demais profissionais em que houver exigência de experiência, esta poderá ser comprovada por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;
- 8.2.4 - A comprovação de vínculo entre a empresa licitante e o profissional relacionado poderá ser feita com a apresentação de cópia de Certidão de Registro do CREA/CAU; ou cópia do Contrato de Trabalho com a empresa licitante; ou cópia de Contrato de Prestação de Serviço; ou cópia da Carteira Profissional; e/ou da Ficha de Registro de Empregados (FRE), que demonstre a identificação do profissional;
- 8.2.5 - Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação será feita através do Ato Constitutivo ou da ata de eleição dos administradores da mesma e Certidão do CREA/CAU, devidamente atualizada;
- 8.2.6 - Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA deverá ser validado perante o CREA/MG;
- 8.2.7 - O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso um atestado seja apresentado por mais de uma participante, ele não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

9 – DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.1 - Balanço patrimonial e demonstração contábeis do último exercício social, devidamente registrado no órgão competente e/ou publicado no órgão da imprensa, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa licitante, através do cálculo de índices contábeis abaixo previstos, vedados a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, do qual serão extraídos os seguintes elementos:

9.1.1 - Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou superior a 1,00;

9.1.2 - Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou superior a 1,00;

9.1.3 - Solvência Geral (SG) igual ou superior a 0,80;

9.2 - Os índices serão calculados pelas fórmulas:

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

$$ILC = AC / PC$$

$$SG = AT / (PC + ELP)$$

9.3 - Nas fórmulas acima, AC é o Ativo Circulante; PC é o Passivo Circulante; RLP é o Realizável em Longo Prazo; ELP é o Exigível em Longo Prazo e AT Ativo Total.

9.4 - A documentação necessária para a comprovação da Capacidade Econômico-Financeira da licitante será constituída pelas demonstrações contábeis constantes do Balanço



Patrimonial, referido ao último exercício encerrado.

9.5 - No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial.

9.6 - Os valores financeiros acima referidos poderão ser atualizados por índice oficial até a data da licitação quando o balanço Patrimonial ou demonstrações contábeis tiverem sido encerradas há mais de 03 (três) meses, devendo, para tanto, a empresa licitante apresentar a respectiva memória de cálculo.

9.7 - Quando se tratar de empresa individual ou sociedade por cotas de responsabilidade limitada, a licitante deverá apresentar, em sua documentação os Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas (quando for o caso), onde o balanço fiscal foi transcrito (Embasamento legal: art. 3º do Decreto-Lei 305/1967 e art. 5º § 2º, do Decreto-Lei 486/1968, bem como a Resolução 1.330/2011 do Conselho Federal de Contabilidade e orientação e jurisprudência do Tribunal de Contas da União - Licitações e Contratos - Orientações e Jurisprudência do TCU - 4ª edição, revista, ampliada e atualizada, Brasília, 2010 - Copyright 2010).

9.8 - A Empresa que ainda não encerrou o seu primeiro exercício deverá apresentar o competente Balanço de Abertura, sendo este o apresentado na ocasião da abertura/constituição da empresa, obedecidos os aspectos legais e formais da sua elaboração, sem prejuízo do inciso I, artigo 31 do Estatuto Federal das Licitações e Contratos Administrativos, dado que não pode haver substituição dos Balanços ou Demonstrações Contábeis. Os Balanços de Abertura deverão conter dados que deem parâmetros para a apuração do índice contido no item 9.2.

9.9 - As empresas que optarem pela escrituração do balanço patrimonial através do Sistema Público de Escrituração Fiscal Digital (SPED), Livro Digital (Expedido pela Junta Comercial Competente) ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas, quando for o caso, deverão ser apresentados nas formas da lei, ou seja, com os seguintes documentos:

9.9.1 - Termo de Abertura e Encerramento do Livro Diário;

9.9.2 - Balanço Patrimonial;

9.9.3 - Demonstração do Resultado do Exercício – DRE;

9.9.4 - Termo de Autenticação ou Termo de Registro.

9.10 - A empresa licitante deverá, ainda, comprovar que detém CAPITAL MÍNIMO equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado para a futura contratação, devendo ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da Lei, admitida a atualização ou PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO equivalente a 10% do valor estimado para a futura contratação. (Acórdão nº 247/2003, Plenário, rel. Min. Marcos Vilaça).

9.11 - Ainda que a empresa licitante comprove a capacidade econômico-financeira na forma do item 9.2, a apresentação do Balanço Patrimonial é obrigatória.

9.12 - Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, OU Certidão Positiva de Falência ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, acompanhada dos documentos abaixo:



- 9.12.1 - Nos casos de participação de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentado juntamente com a Certidão Positiva de Recuperação Judicial ou Extrajudicial exigida no item anterior, ATESTADO, emitido pelo juízo em que tramita o procedimento da recuperação judicial ou extrajudicial, certificando que a empresa está apta econômica e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração, levando em consideração o objeto a ser licitado, ou documento que comprove que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.
- 9.12.2 - Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade-CRC, demonstrando a boa situação econômica e financeira da empresa, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos neste título 9 - modelo próprio!

10 – DO TERMO DE CONTRATO

10.1 – Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

10.2 – O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.3 – Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá:

- a) Encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento;
- b) Disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 05 (cinco) dias úteis; ou
- c) Outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

10.4 – O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

10.4.1 – Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

10.4.2 – A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Edital;

10.4.3 – A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

10.5 – Os prazos dos itens 8.2. e 8.3. poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.6 – O prazo para execução da obra será de 14 (quatorze) meses, conforme cronograma físico-financeiro que instrui o projeto básico (Caderno Básico da Obra).



10.6.1 – O prazo de vigência contratual será de 14 (quatorze) meses, contados da assinatura do contrato a ser firmado com a licitante vencedora, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo conforme Art. 105 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021.

10.7 – Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

10.7.1 – A existência do registro do Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

11 – DOS RECURSOS

11.1 – 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.

11.2 – O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.3 – Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

11.3.1 – A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente via plataforma, sob pena de preclusão;

11.3.2 – O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;

11.3.3 – O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

11.4 – Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.5 – O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a 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.

11.6 – Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.7 – O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.8 – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.9 – O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.10 – Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

12 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1 – Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na



aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido, via Plataforma Licitar Digital (www.licitardigital.com.br), até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

12.2 – A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial e via sistema no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

12.3 – A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, na Plataforma Licitar Digital (www.licitardigital.com.br).

12.4 – As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

12.4.1 – A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

12.5 – Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

13 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

13.2 – Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/Comissão.

13.3 – Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

13.4 – A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

13.5 – As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.6 – Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.7 – Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

13.8 – O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.9 – Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.10 – O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em www.licitardigital.com.br e www.araujos.mg.gov.br!

13.11 – Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



-
- a) Anexo I – Projeto básico;
 - b) Anexo II – Minuta do Contrato;
 - d) Anexo III – Modelo Atestado de Visita Técnica.

Araújos/MG, 08 de maio de 2026.

DIULY NUNES MESQUITA
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



ANEXO I DO EDITAL

PROJETO BÁSICO

OBJETO: Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária.

1 – INSTITUIÇÃO CONTRATANTE

Prefeitura Municipal de Araújos
CNPJ: 18.300.996/0001-16
Endereço: Avenida 1º de janeiro, 1748, centro.
Telefone: (37) 3288-3000

2 – RESPONSÁVEL PELA INSTITUIÇÃO CONTRATANTE

Nome: Geraldo Magela da Silva
Prefeito Municipal
E-mail: gabinete@araujos.mg.gov.br

3 – RESPONSÁVEIS PELO PROJETO/REQUISITANTE

PROJETISTA: Padrão caixa.

FISCAL:

Nome: Flávio de Oliveira Neto
Engenheiro Civil
Telefone: (37)3288-3012
E-mail: obras@araujos.mg.gov.br

REQUISITANTE:

Nome: Bruna Luana Aparecida Lacerda
Telefone: (37) 99665-0834
Endereço Rua São Vicente, 1201 Centro- Araújos/MG
E-mail: social@araujos.mg.gov.br
Secretária Municipal de Assistência Social



4 – OBJETO

4.1 – Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária.

5 – JUSTIFICATIVA

5.1 – Em 2024, o Brasil, segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), passava por um déficit habitacional de 6 milhões de moradias, isso corresponde a 8,3% da população e, no município de Araújos/MG isto não é diferente, o déficit habitacional é grande e a necessidade da construção de moradias populares para minimizar o valor do aluguel nas famílias é importantíssimo, fora a contribuição para o desenvolvimento econômico pois, a construção de casas populares gera empregos e incentiva a economia local. Isso pode ajudar a melhorar a qualidade de vida da população local e a promover o desenvolvimento sustentável da região.

5.2 – A construção de casas populares é uma ferramenta importante para promover a inclusão social e reduzir desigualdades, garantindo o acesso das famílias de baixa renda a moradias dignas e adequadas. O investimento em habitação popular pode estimular o desenvolvimento econômico local, gerando empregos na construção civil e promovendo o crescimento de pequenas empresas fornecedoras de materiais e serviços relacionados.

6 – PREÇOS DE REFERÊNCIA E GARANTIAS

6.1 – O valor total estimado para execução da obra será de R\$2.898.889,01 (dois milhões oitocentos e noventa e oito mil oitocentos e oitenta e nove reais e um centavos), incluso BDI – 26,38, conforme planilha que instrui o Caderno Básico da Obra.

6.2 – No preço proposto estão inclusos todos os custos e despesas, encargos e incidências, diretos ou indiretos, não importando a natureza que recaiam sobre o fornecimento do objeto da presente licitação.

6.3 – Nos termos dos Art’s. 58 e 98 da Lei 14.133/2021, os licitantes deverão prestar garantia de 1% (um por cento) sobre o valor de referência constante do item 6.1 quando da apresentação da proposta e de 5% (cinco por cento) quando da celebração do contrato.

6.4 – As garantias de trata o item anterior poderão ser prestadas nas seguintes modalidades, nos termos do Art. 96 da Lei 14.133/2021:

- a) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, estes na forma da Lei;
- b) Seguro-garantia; e
- c) Fiança bancária, na forma da Lei.

7 – PRAZOS

7.1 – O prazo para início da execução da obra será de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data da Ordem de Serviço.



7.1.1 – Ao receber a Ordem de Serviço, a empresa contratada deverá efetuar a comunicação prévia de início da obra (conforme item 18.2 da NR 18), protocolando o comunicado na Secretaria de Obras e Serviços.

7.2 – O prazo para a finalização da obra será de 14 (quatorze) meses, conforme cronograma físico-financeiro que instrui o Caderno Básico da Obra.

7.3 – O prazo de vigência contratual será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato a ser firmado com a licitante vencedora, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo conforme Art. 105 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021.

8 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1 – Para o acompanhamento e fiscalização, fica designada o Engenheiro Civil Flávio de Oliveira Neto, e como Gestora, Bruna Luana Aparecida Lacerda, Secretária Municipal de Assistência Social, conforme Art. 117 da Lei 14.133/2021, a fim de alcançar eficiência, eficácia, efetividade e economicidade.

9 – DA VISTORIA TÉCNICA

9.1 – As empresas interessadas em oferecer propostas deverão nomear um técnico responsável para visitar e vistoriar o local onde os serviços serão prestados.

9.2 – Será admitida a substituição do Comprovante de Visita Técnica, por declaração formal assinada pelo responsável técnico, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes a natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a instituição contratante.

9.3 – Em nenhuma hipótese o licitante poderá alegar não ter conhecimento do serviço, quantidades ou das condições dos locais onde será prestado.

9.4 – Os LICITANTES deverão estudar, verificar e comparar todos os documentos e projetos apresentados neste Projeto Básico.

10 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.1 - CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

10.1.1 - Comprovação de que a empresa interessada tenha executado atividade(s) pertinente(s) e semelhante(s) ao objeto do presente termo, através de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado;

10.1.2 - Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Termo a construção de Conjunto Habitacional;

10.1.3 - A comprovação de que a empresa interessada tenha construído conjunto habitacional com características semelhantes ao objeto do presente Termo de Referência deverá ser feita por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço;



- 10.1.4 - Registro/Certidão de inscrição do responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanista - CAU, ou outro conselho profissional competente, em plena validade;
- 10.1.5 - A comprovação de vínculo entre a empresa licitante e o profissional relacionado poderá ser feita com a apresentação de cópia de Certidão de Registro do CREA/CAU; ou cópia do Contrato de Trabalho com a empresa licitante; ou cópia de Contrato de Prestação de Serviço; ou cópia da Carteira Profissional; e/ou da Ficha de Registro de Empregados (FRE), que demonstre a identificação do profissional. Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação será feita através do Ato Constitutivo ou da ata de eleição dos administradores da mesma e Certidão do CREA/CAU, devidamente atualizada;
- 10.1.6 - A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar;
- 10.1.7 – Será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento;
- 10.1.8 - No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de habite-se e respectiva ART de execução da obra;
- 10.1.9 - Comprovação de adesão ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional.

JUSTIFICATIVA: O PBQP-H é definido como um Sistema de Gestão da Qualidade específico para o setor da construção civil e é regido pela portaria número 75, de 15 de janeiro de 2021. Para participar dos incentivos criados pelo Governo Federal, como, por exemplo, o programa Minha Casa Minha Vida, as empresas do setor devem se adequar e comprovar padrões de qualidade através da consultoria PBQP-H. A busca por esses objetivos envolve um conjunto de ações, entre as quais se destacam:

- ✓ avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras;
- ✓ formação e requalificação de mão-de-obra;
- ✓ normalização técnica;
- ✓ informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos.

10.2 - CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

- 10.2.1 - 01 (um) profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo com registro no respectivo conselho de classe, com experiência comprovada em elaboração de projeto de edificações;
- 10.2.2 - A capacidade técnico-profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU ou Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes ao objeto deste chamamento;



- 10.2.3 - Para os demais profissionais em que houver exigência de experiência, esta poderá ser comprovada por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;
- 10.2.4 - A comprovação de vínculo entre a empresa licitante e o profissional relacionado poderá ser feita com a apresentação de cópia de Certidão de Registro do CREA/CAU; ou cópia do Contrato de Trabalho com a empresa licitante; ou cópia de Contrato de Prestação de Serviço; ou cópia da Carteira Profissional; e/ou da Ficha de Registro de Empregados (FRE), que demonstre a identificação do profissional;
- 10.2.5 - Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação será feita através do Ato Constitutivo ou da ata de eleição dos administradores da mesma e Certidão do CREA/CAU, devidamente atualizada;
- 10.2.6 - Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA deverá ser validado perante o CREA/MG;
- 10.2.7 - O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso um atestado seja apresentado por mais de uma participante, ele não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

11 – DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.1 - Balanço patrimonial e demonstração contábeis do último exercício social, devidamente registrado no órgão competente e/ou publicado no órgão da imprensa, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa licitante, através do cálculo de índices contábeis abaixo previstos, vedados a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, do qual serão extraídos os seguintes elementos:

11.1.1 - Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou superior a 1,00;

11.1.2 - Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou superior a 1,00;

11.1.3 - Solvência Geral (SG) igual ou superior a 0,80;

11.2 - Os índices serão calculados pelas fórmulas:

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

$$ILC = AC / PC$$

$$SG = AT / (PC + ELP)$$

11.3 - Nas fórmulas acima, AC é o Ativo Circulante; PC é o Passivo Circulante; RLP é o Realizável em Longo Prazo; ELP é o Exigível em Longo Prazo e AT Ativo Total.

11.4 - A documentação necessária para a comprovação da Capacidade Econômico-Financeira da licitante será constituída pelas demonstrações contábeis constantes do Balanço Patrimonial, referido ao último exercício encerrado.

11.5 - No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial.

11.6 - Os valores financeiros acima referidos poderão ser atualizados por índice oficial até a data da licitação quando o balanço Patrimonial ou demonstrações contábeis tiverem sido



encerradas há mais de 03 (três) meses, devendo, para tanto, a empresa licitante apresentar a respectiva memória de cálculo.

11.7 - Quando se tratar de empresa individual ou sociedade por cotas de responsabilidade limitada, a licitante deverá apresentar, em sua documentação os Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas (quando for o caso), onde o balanço fiscal foi transcrito (Embasamento legal: art. 3º do Decreto-Lei 305/1967 e art. 5º § 2º, do Decreto-Lei 486/1968, bem como a Resolução 1.330/2011 do Conselho Federal de Contabilidade e orientação e jurisprudência do Tribunal de Contas da União - Licitações e Contratos - Orientações e Jurisprudência do TCU - 4ª edição, revista, ampliada e atualizada, Brasília, 2010 - Copyright 2010).

11.8 - A Empresa que ainda não encerrou o seu primeiro exercício deverá apresentar o competente Balanço de Abertura, sendo este o apresentado na ocasião da abertura/constituição da empresa, obedecidos os aspectos legais e formais da sua elaboração, sem prejuízo do inciso I, artigo 31 do Estatuto Federal das Licitações e Contratos Administrativos, dado que não pode haver substituição dos Balanços ou Demonstrações Contábeis. Os Balanços de Abertura deverão conter dados que deem parâmetros para a apuração do índice contido no item 11.2.

11.9 - As empresas que optarem pela escrituração do balanço patrimonial através do Sistema Público de Escrituração Fiscal Digital (SPED), Livro Digital (Expedido pela Junta Comercial Competente) ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas, quando for o caso, deverão ser apresentados nas formas da lei, ou seja, com os seguintes documentos:

11.9.1 - Termo de Abertura e Encerramento do Livro Diário;

11.9.2 - Balanço Patrimonial;

11.9.3 - Demonstração do Resultado do Exercício – DRE;

11.9.4 - Termo de Autenticação ou Termo de Registro.

11.10 - A empresa licitante deverá, ainda, comprovar que detém CAPITAL MÍNIMO equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado para a futura contratação, devendo ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da Lei, admitida a atualização ou PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO equivalente a 10% do valor estimado para a futura contratação. (Acórdão nº 247/2003, Plenário, rel. Min. Marcos Vilaça).

11.11 - Ainda que a empresa licitante comprove a capacidade econômico-financeira na forma do item 4.2, a apresentação do Balanço Patrimonial é obrigatória.

11.12 - Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, OU Certidão Positiva de Falência ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, acompanhada dos documentos abaixo:

11.12.1 - Nos casos de participação de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentado juntamente com a Certidão Positiva de Recuperação Judicial ou Extrajudicial exigida no item anterior, ATESTADO, emitido pelo juízo em que tramita o procedimento da recuperação judicial ou extrajudicial, certificando que a empresa está apta econômica e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração, levando em consideração o objeto a ser licitado, ou documento que comprove que o plano de recuperação foi acolhido na



esfera judicial, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.

- 11.12.2 - Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade-CRC, demonstrando a boa situação econômica e financeira da empresa, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos neste título 11 - modelo próprio!

12 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA

12.1 – O critério de julgamento será o menor preço global, respeitando as condições impostas neste instrumento e no Edital da licitação e seus Anexos e o modo de disputa será: Aberto, adequado para a modalidade Concorrência sob a regência da Lei 14.133/2021, Art. 56, II.

13 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 – Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

13.1.1 – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Agente de Contratação/Comissão/a durante o certame;

13.1.2 – Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

13.1.2.1 – Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

13.1.2.2 – Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

13.1.2.3 – Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

13.1.2.4 – Deixar de apresentar amostra;

13.1.2.5 – Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

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

13.1.3.1 – Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

13.1.4 – Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

13.1.5 – Fraudar a licitação;

13.1.6 – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

13.1.6.1 – Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

13.1.6.2 – Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

13.1.6.3 – Apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

13.1.7 – Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;



13.1.8 – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

13.2 – Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

13.2.1 – Advertência;

13.2.2 – Multa;

13.2.3 – Impedimento de licitar e contratar; e

13.2.4 – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3 – Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1 – A natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2 – As peculiaridades do caso concreto;

13.3.3 – As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.3.4 – Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

13.4 – A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

13.4.1 – Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5 a 20% do valor do contrato licitado;

13.4.2 – Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, a multa será de 0,5 a 20% do valor do contrato licitado.

13.5 – As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

13.6 – Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.7 – A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo o qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8 – Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.



13.9 – A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, § 4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

13.10 – A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11 – Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12 – Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13 – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14 – A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13.15 – Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

13.15.1 – Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

14 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

14.1 – Dar condições para a CONTRATADA executar o objeto do contrato de acordo com os padrões estabelecidos.

14.2 – Comunicar à empresa CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços.

14.3 – Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços, dentro das normas Contratuais.

14.4 – Fiscalizar a execução dos serviços, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



14.5 – Efetuar o pagamento devido, nas condições estabelecidas neste instrumento, no Edital da licitação e no Contrato.

14.6 – Permitir que os funcionários da CONTRATADA tenham acesso ao local da obra do objeto.

14.7 – Notificar, por escrito, à CONTRATADA, a ocorrência de eventuais imperfeições, fixando prazo para a sua correção, com total ônus para a CONTRATADA.

14.8 – Fornecer à CONTRATADA os projetos que compõem o Caderno Básico da Obra, necessários ao cumprimento do objeto.

15 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1 – É de responsabilidade da Contratada a inscrição da Obra junto ao INSS, bem como a entrega ao final da execução da respectiva CND/INSS e da CRF/FGTS, ambas da obra, como condição para o recebimento da última parcela.

15.2 – A contratada deverá apresentar, no início da obra, o registro dos empregados da obra e, mensalmente, junto com a medição, os comprovantes de recolhimento do INSS e do FGTS de todos os empregados.

15.3 – Executar fielmente os serviços, compreendendo, inclusive, o fornecimento de mão de obra e materiais necessários à execução do objeto, de acordo com as especificações técnicas constantes do Caderno da Obra, desenvolvido pelo CONTRATANTE.

15.4 – Providenciar o livro “DIÁRIO DE OBRA”, para as anotações da fiscalização do CONTRATANTE e do Responsável Técnico da CONTRATADA, no tocante ao andamento dos serviços contratados e problemas detectados, com o estabelecimento, inclusive, de prazo para sua correção.

15.5 – Antes de iniciar a obra, a Contratada deverá apresentar ART ou RRT – de Responsabilidade Técnica do Conselho de Classe referente à execução da obra – sendo o recolhimento das taxas às expensas dela.

15.6 – Promover diligências junto aos órgãos competentes ou Concessionárias de Serviços Públicos, para as respectivas aprovações de projetos, quando for o caso. Ressalta-se, ainda, que caberá à CONTRATADA, todo o ônus ou providências cabíveis para remanejamento de instalações junto à locação da obra.

15.7 – Manter corpo técnico qualificado em conformidade com o porte e tipo da obra contratada e as Anotações ou Registro de Responsabilidade Técnica apresentados no processo licitatório a que o CONTRATO se vincula.

15.8 – Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

15.9 – Executar os serviços de acordo com as especificações técnicas e prazos determinados, como também de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro. Caso esta obrigação não seja cumprida dentro do prazo, a CONTRATADA ficará sujeita à multa estabelecida no instrumento contratual.

15.10 – Propiciar o acesso da fiscalização do CONTRATANTE aos locais onde se realizarão os serviços, para verificação do efetivo cumprimento das condições pactuadas.



15.11 – A atuação da fiscalização do CONTRATANTE não exime a CONTRATADA de sua total e exclusiva responsabilidade sobre a qualidade dos serviços.

15.12 – Responsabilizar-se por quaisquer danos ao patrimônio do CONTRATANTE, causados por seus funcionários em virtude da execução dos serviços.

15.13 – O CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos ou quaisquer outros.

15.14 – Havendo divergências entre as medidas constantes do projeto e aquelas efetuadas “in loco”, a CONTRATANTE deverá ser comunicada imediatamente.

15.15 – A CONTRATADA assumirá inteira responsabilidade sobre eventuais problemas que poderiam ter sido identificados na fase de inspeção e não foram antecipadamente informados ao Departamento de Licitação Municipal.

15.16 – Quaisquer discrepâncias ou dúvidas com relação às normas técnicas, regulamentos ou posturas de leis em vigor verificadas, deverão ser comunicadas ao CONTRATANTE, de forma a serem sanados os erros ou omissões que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento dos trabalhos.

15.17 – Os projetos apresentados pelo CONTRATANTE poderão, caso necessário, sofrer correções e complementações para melhor se adaptarem às situações existentes não previstas durante a execução dos serviços, sempre com anuência dos Técnicos responsáveis pela obra.

15.18 – A CONTRATADA, acompanhada de seus representantes técnicos dará garantia de, no mínimo, 5 (cinco) anos por todos os serviços por ela executado conforme código civil.

15.19 – A CONTRATADA emitirá ART ou RRT de execução da obra por profissional de seu quadro técnico, devidamente qualificado para a função.

15.20 – Fornecer e instalar os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva que se fizerem necessários no decorrer das etapas da obra, de acordo com as Normas previstas do Ministério do Trabalho, bem como as demais normalizações de segurança vigentes.

15.21 – Competirá a CONTRATADA, o fornecimento de todo o material, ferramental, instalações provisórias, maquinaria e aparelhamento adequado a mais perfeita execução dos serviços contratados.

15.22 – Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser comprovadamente de boa qualidade a satisfazer rigorosamente as especificações. Todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios da boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

15.23 – Corrigir, refazer os serviços e substituir os materiais, às suas expensas, não aprovados pela fiscalização da Contratante, caso eles não atendam às especificações técnicas.

15.24 – Obedecer sempre às recomendações dos fabricantes na aplicação dos materiais industrializados e dos de emprego especial, cabendo à CONTRATADA, em qualquer caso, a responsabilidade técnica e os ônus decorrentes de sua má aplicação.

15.25 – Proceder à substituição, em até 24 horas a partir da comunicação, de materiais, ferramentas ou equipamentos julgados pela fiscalização do CONTRATANTE como inadequados para a execução dos serviços.



15.26 – A CONTRATADA é responsável pela qualidade, transporte e alocação de todos os materiais utilizados.

15.27 – A CONTRATADA só poderá usar qualquer material depois de submetê-lo ao exame e aprovação da Fiscalização, a quem caberá impugnar o seu emprego, quando em desacordo com o memorial descritivo e demais projetos.

15.28 – A CONTRATADA arcará com os custos de demolição, reconstrução e substituição dos materiais rejeitados, quando o resultado dos ensaios for inferior às tensões mínimas previstas.

15.29 – Entregar o local objeto do contrato sem instalações provisórias e livres de entulhos ou quaisquer outros elementos que possam impedir a utilização imediata das unidades.

15.30 – Recuperar áreas ou bens não incluídos no seu trabalho e deixá-los em seu estado original, caso venha, como resultado de suas operações, a danificá-los.

15.31 – A Contratada deverá providenciar ao término do objeto do contrato ainda no prazo contratual, caso haja o projeto "As built" junto com a respectiva ART ou RRT, devendo satisfazer rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

15.32 – Competirá a CONTRATADA fazer minuciosos exames dos projetos e especificações, de modo a poder em tempo hábil, apresentar à Fiscalização, todas as divergências, dúvidas ou omissões porventura existentes.

15.33 – A CONTRATADA deve adotar métodos de planejamento, para que as etapas da obra sejam concluídas no prazo, estipulado no cronograma.

15.34 – A CONTRATADA deve comunicar, por escrito, à fiscalização do CONTRATANTE, a conclusão dos serviços, para que ela proceda à vistoria da obra com vistas à sua aceitação provisória.

16 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1 – As medições serão efetuadas mensalmente, e os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal.

16.2 – Nenhum pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE à CONTRATADA enquanto pendente qualquer condição não satisfeita em relação ao serviço realizado ou a não entrega dos documentos como CNDS – Federal, Estadual e Municipal. A demora decorrente de condição pendente não acarretará ajuste de preço ou indenização por atraso de pagamento.

16.3 – Poderá ser efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

16.3.1 – Não produziu os resultados acordados;

16.3.2 – Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

16.3.3 – Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

16.4 – A Prefeitura Municipal, através da Tesouraria, quando dos pagamentos, efetuará retenções de impostos conforme determinação da RFB.

16.4.1 – A Contratada deverá destacar no corpo da Nota Fiscal os percentuais referentes à



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



serviços e materiais, nos termos das normativas da Receita Federal do Brasil (RFB), para fins de conferência e respectivas retenções de impostos.

17 – ANEXOS

16.1 – São partes integrantes deste instrumento os seguintes elementos:

- Planilha Orçamentária;
- Memória de Cálculo;
- Cronograma Físico financeiro;
- Memorial Descritivo;
- ART;
- Projetos.

Araújos/MG, 08 de maio de 2026.

DIULY NUNES MESQUITA
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



ANEXO II DO EDITAL
MINUTA DO CONTRATO

EXTRATO	
CONTRATANTE	MUNICÍPIO DE ARAÚJOS/MG, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. GERALDO MAGELA DA SILVA.
CONTRATADA	
OBJETO	Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária
PRAZO	O presente <u>Contrato</u> terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura.
VALOR	O valor deste contrato é de R\$ _____. (_____).
PAGAMENTO	As medições serão efetuadas mensalmente, e os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	Será informada posteriormente.
PROC. LICITATÓRIO	CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 02/2026.
DATA DO CONTRATO	___/___/2026.

DA QUALIFICAÇÃO

Pelo presente instrumento de contrato o MUNICÍPIO DE ARAÚJOS/MG, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede de sua Prefeitura Municipal na Avenida Primeiro de Janeiro, 1748 – Centro – inscrito no CNPJ sob o nº 18.300.996/0001-16, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. Geraldo Magela da Silva, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de agora em diante denominado CONTRATANTE e de outro lado a empresa _____, CNPJ/MF _____, com sua sede na cidade de _____, à (endereço) _____, nº _____ – (bairro) _____, neste ato representada por _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, residente e domiciliado na cidade de _____/_____, na _____ (endereço completo), de agora em diante denominada CONTRATADA, de acordo com o procedimento licitatório 49/2026, na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 02/2026 e em conformidade com os dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021, têm entre si, justo e contratado o presente INSTRUMENTO, obedecendo as cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO



1.1 – Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme Edital da Licitação 49/2026, Concorrência Eletrônica 02/2026, a que este instrumento está vinculado.

CLÁUSULA 2ª – DAS CONDIÇÕES GERAIS

2.1 – São condições de execução do presente contrato:

- 2.1.1 – Os serviços, objeto deste contrato, deverão ser executados na melhor qualidade e confiabilidade e, quando e onde couber mão-de-obra especializada esta deverá ser selecionada dentro do máximo rigor;
- 2.1.2 – O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência pela CONTRATADA, sem autorização expressa do CONTRATANTE, ficando a mesma passível de penalidade e sanções, inclusive de rescisão;
- 2.1.3 – Todos os equipamentos, ferramentas e utensílios a serem empregados na execução dos serviços constituirão encargos da CONTRATADA;
- 2.1.4 – O Cronograma Físico-Financeiro proposto pela CONTRATADA deverá ser aprovado pelo Setor de Engenharia do CONTRATANTE, podendo sofrer eventuais modificações para adequação às necessidades técnicas.
- 2.1.5 – O CONTRATANTE reserva-se o direito de não receber os serviços em desacordo com o previsto no Edital Convocatório, podendo rescindir o contrato nos termos dos Art's. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas no mesmo diploma legal.
- 2.1.6 – A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

CLÁUSULA 3ª – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações das partes:

3.1 – DO CONTRATANTE

- a) Dar condições para a CONTRATADA executar o objeto do contrato de acordo com os padrões estabelecidos;
- b) Comunicar à empresa CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços;
- c) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços, dentro das normas Contratuais;
- d) Fiscalizar a execução dos serviços, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas;



- e) Efetuar o pagamento devido, nas condições estabelecidas neste instrumento, no Edital da licitação e no Contrato;
- f) Permitir que os funcionários da CONTRATADA tenham acesso ao local da obra do objeto;
- g) Notificar, por escrito, à CONTRATADA, a ocorrência de eventuais imperfeições, fixando prazo para a sua correção, com total ônus para a CONTRATADA;
- h) Fornecer à CONTRATADA os projetos que compõem o Caderno Básico da Obra, necessários ao cumprimento do objeto.

3.2 – DA CONTRATADA

- 3.2.1 – É de responsabilidade da Contratada a inscrição da Obra junto ao INSS, bem como a entrega ao final da execução da respectiva CND/INSS e da CRF/FGTS, ambas da obra, como condição para o recebimento da última parcela;
- 3.2.2 – A contratada deverá apresentar, no início da obra, o registro dos empregados da obra e, mensalmente, junto com a medição, os comprovantes de recolhimento do INSS e do FGTS de todos os empregados;
- 3.2.3 – Executar fielmente os serviços, compreendendo, inclusive, o fornecimento de mão de obra e materiais necessários à execução do objeto, de acordo com as especificações técnicas constantes do Caderno da Obra, desenvolvido pelo CONTRATANTE;
- 3.2.4 – Providenciar o livro “DIÁRIO DE OBRA”, para as anotações da fiscalização do CONTRATANTE e do Responsável Técnico da CONTRATADA, no tocante ao andamento dos serviços contratados e problemas detectados, com o estabelecimento, inclusive, de prazo para sua correção;
- 3.2.5 – Antes de iniciar a obra, a Contratada deverá apresentar ART ou RRT – de Responsabilidade Técnica do Conselho de Classe referente à execução da obra – sendo o recolhimento das taxas às expensas da mesma;
- 3.2.6 – Promover diligências junto aos órgãos competentes ou Concessionárias de Serviços Públicos, para as respectivas aprovações de projetos, quando for o caso. Ressalta-se, ainda, que caberá à CONTRATADA, todo o ônus ou providências cabíveis para remanejamento de instalações junto à locação da obra;
- 3.2.7 – Manter corpo técnico qualificado em conformidade com o porte e tipo da obra contratada e as Anotações ou Registro de Responsabilidade Técnica apresentados no processo licitatório a que o CONTRATO se vincula;
- 3.2.8 – Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 3.2.9 – Executar os serviços de acordo com as especificações técnicas e prazos determinados, como também de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro. Caso esta obrigação não seja cumprida dentro do prazo, a CONTRATADA ficará sujeita à multa estabelecida no instrumento contratual;
- 3.2.10 – Propiciar o acesso da fiscalização do CONTRATANTE aos locais onde se realizarão os serviços, para verificação do efetivo cumprimento das condições pactuadas;



- 3.2.11 – A atuação da fiscalização do CONTRATANTE não exime a CONTRATADA de sua total e exclusiva responsabilidade sobre a qualidade dos serviços;
- 3.2.12 – Responsabilizar-se por quaisquer danos ao patrimônio do CONTRATANTE, causados por seus funcionários em virtude da execução dos serviços;
- 3.2.13 – O CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos ou quaisquer outros;
- 3.2.14 – Havendo divergências entre as medidas constantes do projeto e aquelas efetuadas “in loco”, a CONTRATANTE deverá ser comunicada imediatamente;
- 3.2.15 – A CONTRATADA assumirá inteira responsabilidade sobre eventuais problemas que poderiam ter sido identificados na fase de inspeção e não foram antecipadamente informados ao Departamento de Licitação Municipal;
- 3.2.16 – Quaisquer discrepâncias ou dúvidas com relação às normas técnicas, regulamentos ou posturas de leis em vigor verificadas, deverão ser comunicadas ao CONTRATANTE, de forma a serem sanados os erros ou omissões que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento dos trabalhos;
- 3.2.17 – Os projetos apresentados pelo CONTRATANTE poderão, caso necessário, sofrer correções e complementações para melhor se adaptarem às situações existentes não previstas durante a execução dos serviços, sempre com anuência dos Técnicos responsáveis pela obra;
- 3.2.18 – A CONTRATADA, acompanhada de seus representantes técnicos dará garantia de, no mínimo, 5 (cinco) anos por todos os serviços por ela executado conforme código civil;
- 3.2.19 – A CONTRATADA emitirá ART ou RRT de execução da obra por profissional de seu quadro técnico, devidamente qualificado para a função;
- 3.2.20 – Fornecer e instalar os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva que se fizerem necessários no decorrer das etapas da obra, de acordo com as Normas previstas do Ministério do Trabalho, bem como as demais normalizações de segurança vigentes;
- 3.2.21 – Competirá a CONTRATADA, o fornecimento de todo o material, ferramental, instalações provisórias, maquinaria e aparelhamento adequado a mais perfeita execução dos serviços contratados;
- 3.2.22 – Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser comprovadamente de boa qualidade a satisfazer rigorosamente as especificações. Todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios da boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- 3.2.23 – Corrigir, refazer os serviços e substituir os materiais, às suas expensas, não aprovados pela fiscalização da Contratante, caso eles não atendam às especificações técnicas;
- 3.2.24 – Obedecer sempre às recomendações dos fabricantes na aplicação dos materiais industrializados e dos de emprego especial, cabendo à CONTRATADA, em qualquer caso, a responsabilidade técnica e os ônus decorrentes de sua má aplicação;



- 3.2.25 – Proceder à substituição, em até 24 horas a partir da comunicação, de materiais, ferramentas ou equipamentos julgados pela fiscalização do CONTRATANTE como inadequados para a execução dos serviços;
- 3.2.26 – A CONTRATADA é responsável pela qualidade, transporte e alocação de todos os materiais utilizados;
- 3.2.27 – A CONTRATADA só poderá usar qualquer material depois de submetê-lo ao exame e aprovação da Fiscalização, a quem caberá impugnar o seu emprego, quando em desacordo com o memorial descritivo e demais projetos;
- 3.2.28 – A CONTRATADA arcará com os custos de demolição, reconstrução e substituição dos materiais rejeitados, quando o resultado dos ensaios for inferior às tensões mínimas previstas;
- 3.2.29 – Entregar o local objeto do contrato sem instalações provisórias e livres de entulhos ou quaisquer outros elementos que possam impedir a utilização imediata das unidades;
- 3.2.30 – Recuperar áreas ou bens não incluídos no seu trabalho e deixá-los em seu estado original, caso venha, como resultado de suas operações, a danificá-los;
- 3.2.31 – A Contratada deverá providenciar ao término do objeto do contrato ainda no prazo contratual, caso haja o projeto "As built" junto com a respectiva ART ou RRT, devendo satisfazer rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- 3.2.32 – Competirá a CONTRATADA fazer minuciosos exames dos projetos e especificações, de modo a poder em tempo hábil, apresentar à Fiscalização, todas as divergências, dúvidas ou omissões porventura existentes;
- 3.2.33 – A CONTRATADA deve adotar métodos de planejamento, para que as etapas da obra sejam concluídas no prazo, estipulado no cronograma;
- 3.2.34 – A CONTRATADA deve comunicar, por escrito, à fiscalização do CONTRATANTE, a conclusão dos serviços, para que ela proceda à vistoria da obra com vistas à sua aceitação provisória.

CLÁUSULA 4ª – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

4.1 – Para o acompanhamento e fiscalização, fica designada o responsável, Engenheiro Civil Flavio de Oliveira Neto, e como Gestora, Bruna Luana Aparecida Lacerda, Secretária Municipal de Assistência Social, conforme Art. 117 da Lei 14.133/2021, a fim de alcançar eficiência, eficácia, efetividade e economicidade, nos termos da Portaria 35/2026.

CLÁUSULA 5ª – DO PREÇO

5.1 – O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pela execução dos serviços contratados o valor total de R\$ _____ (_____).

5.1.1 – O preço pelos serviços contratados é irrevogável e inclui todos os custos diretos e indiretos, impostos e taxas, encargos sociais e ônus de responsabilidade civil decorrentes da execução dos serviços e constitui a única remuneração pela execução do contrato.



CLÁUSULA 6ª – DO PAGAMENTO

6.1 – As medições serão efetuadas mensalmente, e os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal.

6.2 – Nenhum pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE à CONTRATADA enquanto pendente qualquer condição não satisfeita em relação ao serviço realizado ou a não entrega dos documentos como CNDS – Federal, Estadual e Municipal. A demora decorrente de condição pendente não acarretará ajuste de preço ou indenização por atraso de pagamento.

6.3 – Poderá ser efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

6.3.1 – Não produziu os resultados acordados;

6.3.2 – Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

6.3.3 – Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

6.4 – A Prefeitura Municipal, através da Tesouraria, quando dos pagamentos, efetuará retenções de impostos conforme determinação da RFB.

6.4.1 – A Contratada deverá destacar no corpo da Nota Fiscal os percentuais referentes à serviços e materiais, nos termos das normativas da Receita Federal do Brasil (RFB), para fins de conferência e respectivas retenções de impostos.

CLAÚSULA 7ª – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 – As despesas decorrentes da execução da presente licitação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- *SERÁ INFORMADA POSTERIORMENTE.*

CLÁUSULA 8ª – DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DA OBRA

8.1 – A obra será acompanhada e recebida de acordo com o disposto no Art. 140 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA 9ª – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 – Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1 – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Agente de Contratação/Comissão/a durante o certame;

9.1.2 – Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

9.1.2.1 – Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

9.1.2.2 – Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

9.1.2.3 – Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou



-
- 9.1.2.4 – Deixar de apresentar amostra;
- 9.1.2.5 – Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.
- 9.1.3 – Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.3.1 – Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.
- 9.1.4 – Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 9.1.5 – Fraudar a licitação;
- 9.1.6 – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 9.1.6.1 – Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 9.1.6.2 – Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 9.1.6.3 – Apresentar amostra falsificada ou deteriorada.
- 9.1.7 – Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 9.1.8 – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 9.2 – Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 9.2.1 – Advertência;
- 9.2.2 – Multa;
- 9.2.3 – Impedimento de licitar e contratar; e
- 9.2.4 – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 9.3 – Na aplicação das sanções serão considerados:
- 9.3.1 – A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 9.3.2 – As peculiaridades do caso concreto;
- 9.3.3 – As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 9.3.4 – Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 9.3.5 – A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.4 – A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 9.4.1 – Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5 a 20% do valor do contrato licitado;



9.4.2 – Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 0,5 a 20% do valor do contrato licitado.

9.5 – As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.6 – Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7 – A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo o qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8 – Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

9.9 – A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, § 4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

9.10 – A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11 – Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12 – Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.13 – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.14 – A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



9.15 – Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

9.15.1 – Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

CLÁUSULA 10 – DA VIGÊNCIA

10.1 – O prazo de vigência contratual será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato a ser firmado com a licitante vencedora, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo conforme Art. 105 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA 11 – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1 – O Contrato poderá ser rescindido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial, nas hipóteses previstas nos Art's. 137 a 139 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA 12 – DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

12.1 – Este Instrumento está vinculado, de forma total e plena, ao Processo Licitatório 49/2026, de modalidade Concorrência Eletrônica nº 02/2026, cujo Edital fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição ou anexação.

CLÁUSULA 13 – DO FORO

13.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Nova Serrana/MG, com renúncia de qualquer outro, para dirimir eventuais litígios oriundos do presente contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e para os mesmos efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo.

Araújos/MG, __ de _____ de 2026.

(nome)

Prefeito Municipal

(nome)

Representante legal da Contratada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÚJOS
CNPJ 18.300.996/0001-16 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 1º de janeiro, 1.748 – Centro – Araújos/MG – Cep: 35.603-000
Telefax: (37) 3288-3000/ 3288-3010



ANEXO III DO EDITAL

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

REF.: Processo Licitatório Nº49/2026

Concorrência Eletrônica Nº 02/2026

OBJETO: Contratação de empresa para Produção de 20 Unidades Habitacionais no Bairro José Manoel e Residencial Olavo Alves da Paz, empreendimento vinculado ao programa “5600020250030 – Novo PAC FNHIS SUB 50 PORTARIA 892/2025” – Instrumento 040019/2025, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária.

Certificamos, para os devidos fins de direito, em especial à Lei 14.133/2021 e posteriores alterações, que a empresa _____, representada pelo responsável técnico, o engenheiro/arquiteto _____ (CREA/CAU nº _____), participou da visita técnica do processo licitatório em epígrafe, no dia __ de _____ de 2026.

Por ser verdade, firmo o presente.

Araújos/MG, __ de _____ de 2026.

nome
(servidor que acompanhar a visita/vistoria)