



EDITAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CREDENCIAMENTO Nº 03/2025

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

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TURIAÇU, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 63.451.363/0001-63, com sede na Rua Dr. Paulo Ramos, nº 143, Centro, Turiaçu/MA, CEP 65278-000, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL**, visando à seleção de proponentes interessados em participar da execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e regulamentado pelas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 727/2023 e nº 381/2024, do Ministério das Cidades.

O presente Credenciamento tem por finalidade a implantação do empreendimento habitacional denominado “Residencial Cavalcanti I”, localizado na MA-209, S/N, Bairro Canário, Município de Turiaçu/MA, em terreno público municipal, matrícula nº 150540200008183, registrado no Cartório do Ofício Único de Turiaçu, com área total de 54.440,20 m², destinado à construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, voltadas ao atendimento de famílias de baixa renda inscritas no cadastro habitacional local, em situação de vulnerabilidade social e necessidade habitacional agravada, conforme a Declaração de Elegibilidade emitida nos termos da Portaria MCID nº 727/2023.

O procedimento observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), no que couber, bem como os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, com vistas à formação de cadastro de construtoras habilitadas a participar da execução de empreendimentos habitacionais de interesse social sob a modalidade FAR (Fundo de Arrendamento Residencial).

1. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

O Município de Turiaçu/MA, com população estimada em 37.491 habitantes, possui déficit habitacional significativo e necessidade habitacional agravada, conforme declarado na Declaração de Elegibilidade firmada pelo Prefeito Municipal, nos termos da Portaria MCID nº 727/2023, em razão do crescimento urbano desordenado e das condições socioeconômicas locais que impactam o acesso à moradia digna.



EDITAL

O terreno destinado à implantação do empreendimento Residencial Cavalcanti I, de propriedade do Município e devidamente registrado sob a matrícula nº 150540200008183, possui área de 54.440,20 m², localizado na MA-209, S/N, Bairro Canário, em área urbana consolidada, com infraestrutura básica instalada (rede elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, vias de acesso pavimentadas, drenagem e coleta de lixo), atendendo aos requisitos da Portaria MCID nº 381/2024, que estabelece as condições de priorização e habilitação dos municípios e empreendimentos no âmbito do MCMV-FAR.

O empreendimento visa atender 50 (cinquenta) famílias inscritas no cadastro habitacional municipal, promovendo inclusão social, melhoria das condições de moradia e qualidade de vida, bem como o fortalecimento das políticas públicas habitacionais no município, em conformidade com os princípios constitucionais do direito à moradia digna e da função social da propriedade (artigos 6º e 182 da Constituição Federal).

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

Assim, justifica-se o credenciamento como instrumento necessário à seleção de empresas construtoras habilitadas, aptas a apresentar propostas técnicas e executivas para a construção das unidades habitacionais do Residencial Cavalcanti I, de forma a garantir transparência, competitividade e eficiência na implementação da política habitacional do Município de Turiaçu/MA.

2. DO OBJETO

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

O empreendimento será implantado em terreno público municipal, matrícula nº 150540200008183, localizado na MA-209, S/N, Bairro Canário, com área total de 54.440,20 m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Turiaçu, devidamente registrado no Cartório do Ofício Único, e destinado à construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, voltadas ao atendimento de famílias de baixa renda inscritas no cadastro habitacional local.

A escolha da modalidade de credenciamento decorre da natureza do recurso aplicado, uma vez que o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) é instrumento financeiro federal gerido pela Caixa Econômica Federal e não se submete ao processo licitatório tradicional previsto na Lei nº 14.133/2021, conforme disciplinado nas normas específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O credenciamento constitui, portanto, procedimento adequado e obrigatório para a formação de banco de construtoras habilitadas, permitindo que o ente público indique o terreno, comprove as condições de elegibilidade



EDITAL

e infraestrutura, enquanto a seleção da empresa executora se dá mediante avaliação técnica e financeira pelo agente operador federal (Caixa Econômica Federal), em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério das Cidades.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas do ramo da construção civil, legalmente constituídas no País, que comprovem capacidade técnica, jurídica, fiscal e trabalhista, e que atendam às exigências deste Edital, da legislação vigente e das normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR, executado por meio da Caixa Econômica Federal.

3.2. A apresentação da documentação poderá ocorrer:

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

CREDENCIAMENTO Nº ____/2025 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FAR

EMPRESA PROPONENTE: (NOME / CNPJ)

DESTINATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TURIAÇU – MA

ENDEREÇO: Rua Dr. Paulo Ramos, nº 143, Centro, CEP 65278-000 – Turiaçu/MA

À COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

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

CREDENCIAMENTO Nº ____/2025 – PROGRAMA MCMV-FAR – EMPRESA (NOME / CNPJ)

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

3.2. A participação neste Credenciamento é aberta a todas as pessoas jurídicas que comprovem capacidade técnica, jurídica, fiscal e trabalhista, sem limitação de número de participantes, observados os princípios da publicidade, impessoalidade, transparência e isonomia, conforme previsto no art. 78, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, e nas Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 727/2023 e nº 381/2024.

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

a) Regularidade jurídica, mediante contrato social, estatuto ou ato constitutivo, devidamente registrado, e, quando houver, alterações posteriores;



EDITAL

b) Registro ativo no CNPJ, comprovando o ramo de atividade compatível com o objeto deste credenciamento;

c) Regularidade fiscal e trabalhista, mediante apresentação de certidões atualizadas de:

Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

Certidão Negativa de Débitos Municipais;

Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

d) Registro ou inscrição no CREA/CAU da empresa e do responsável técnico;

e) Comprovação de capacidade técnica, por meio de atestados de execução de obras de natureza semelhante ao objeto deste credenciamento, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, compatíveis em características, prazos e relevância, devidamente acompanhados dos respectivos contratos, das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), das Certidões de Acervo Técnico (CAT) ou das Certidões de Acervo Operacional (CAO), conforme o caso, e das certidões atualizadas de registro da empresa e do responsável técnico nos respectivos conselhos profissionais. A empresa deverá ainda comprovar possuir, ou se comprometer a dispor, de profissional(is) de nível superior legalmente habilitado(s), detentor(es) de acervo técnico compatível com o objeto, comprovando o vínculo profissional por meio de carteira de trabalho, contrato social, contrato de prestação de serviços ou declaração de contratação futura com anuência expressa do profissional. É vedada a indicação de um mesmo responsável técnico para mais de uma licitante, sendo o profissional indicado responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços, admitindo-se sua substituição apenas por outro de experiência equivalente ou superior, mediante prévia autorização da Administração Municipal.;

f) Certificação de qualidade ISO 9001, vigente e emitida por organismo acreditado, demonstrando a adoção de sistema de gestão da qualidade em processos construtivos;

g) Certificação de Conformidade no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, no nível mínimo exigido pelo Ministério das Cidades para a execução de empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

3.4. As empresas deverão, ainda, apresentar:

a) Declaração de que não possuem impedimentos de contratar com o Poder Público, nos termos da legislação vigente;

b) Declaração de ciência e concordância com as condições e obrigações previstas neste Edital;



EDITAL

- c) Declaração de inexistência de fato impeditivo à sua participação;
- d) Declaração de compromisso quanto ao cumprimento das normas técnicas, ambientais e trabalhistas aplicáveis;
- e) Declaração de manutenção das certificações ISO 9001 e PBQP-H durante toda a execução do empreendimento, sob pena de descredenciamento.

3.5. Não poderão participar deste Credenciamento:

- a) Empresas em processo de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação;
- b) Empresas suspensas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- c) Empresas cujas atividades sejam incompatíveis com o objeto do Programa MCMV-FAR;
- d) Empresas que tenham vínculo direto de subordinação, sociedade ou parentesco com servidores públicos municipais investidos em cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento no Município de Turiaçu.

3.6. A inscrição no presente credenciamento não implica em direito subjetivo à contratação, constituindo-se apenas em pré-requisito para habilitação junto à Caixa Econômica Federal, agente operador do Programa, que procederá à análise técnica e financeira das propostas, nos termos das normas federais aplicáveis ao MCMV-FAR.

3.7. O credenciamento terá vigência contínua durante o período de habilitação do Município de Turiaçu/MA no Programa MCMV-FAR, podendo ser ampliado, suspenso ou encerrado mediante ato formal da Administração Municipal, respeitando-se o interesse público e as orientações do Ministério das Cidades.

4. DO CREDENCIAMENTO, AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

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

4.2. O credenciamento será realizado por prazo determinado, visando exclusivamente à seleção de empresas interessadas na execução do empreendimento Residencial Cavalcanti I, não se tratando de credenciamento contínuo.

4.3. O processo de credenciamento seguirá as seguintes etapas:

- a) Inscrição, mediante apresentação da documentação exigida no Item 3, dentro do prazo estabelecido neste Edital;
- b) Análise documental e habilitação das empresas pela Comissão de Credenciamento;



EDITAL

- c) Classificação das empresas habilitadas, conforme critérios objetivos definidos neste Item;
- d) Publicação da relação de empresas credenciadas e classificadas em meio oficial;
- e) Convocação das empresas classificadas, respeitando a ordem definida;
- f) Encaminhamento da proposta à Caixa Econômica Federal, para análise técnica, jurídica e financeira;
- g) Assinatura de termo de compromisso ou contrato junto ao agente operador do Programa, nos termos das Portarias MCID.

4.4. Critérios de Classificação

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

- I – Comprovação de experiência prévia na execução de obras habitacionais financiadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial ou programas equivalentes;
- II – Maior capacidade técnica instalada, considerando volume de obras concluídas nos últimos 5 (cinco) anos;
- III – Certificações de qualidade ISO 9001 e PBQP-H em nível superior ao mínimo exigido;
- IV – Persistindo empate, será realizado sorteio público, com prévia comunicação às empresas.

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

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

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

4.5. Diligências

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

4.6. Vigência do Credenciamento

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



EDITAL

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

5. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CREDENCIADA

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

5.2. São obrigações da empresa credenciada:

I – Apresentar, no prazo e forma estabelecidos, toda a documentação técnica e jurídica exigida pela Caixa Econômica Federal, necessária à análise e enquadramento da proposta no Programa;

II – Elaborar projetos e memoriais técnicos em conformidade com as diretrizes urbanísticas e habitacionais da Portaria MCID nº 381/2024 e demais normas aplicáveis;

III – Manter as certificações ISO 9001 e PBQP-H válidas durante todo o período de execução contratual, sob pena de descredenciamento;

IV – Executar as obras conforme os padrões construtivos exigidos pela Caixa Econômica Federal e normas técnicas vigentes, observando cronograma, prazos e qualidade;

V – Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental e de segurança do trabalho;

VI – Manter corpo técnico habilitado e responsável, devidamente registrado nos respectivos conselhos de classe (CREA ou CAU);

VII – Responder por quaisquer danos causados ao Município, à Caixa Econômica Federal, aos beneficiários ou a terceiros em decorrência de sua atuação;

VIII – Atender prontamente às notificações e diligências expedidas pela Administração Municipal, Ministério das Cidades ou Caixa Econômica Federal;

IX – Manter atualizados os dados cadastrais e de contato informados no ato de credenciamento.

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

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



EDITAL

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

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

6. DOS RECURSOS

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

6.2. O recurso deverá ser protocolizado no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Turiaçu, situado na Rua Doutor Paulo Ramos, nº 143, Centro, Turiaçu – MA, ou encaminhado para o e-mail: cplturiacu.ma@gmail.com, em petição escrita e fundamentada.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. DA PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO



EDITAL

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

7.1.1. Critérios e pontuação (100 pontos)

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

Comprovação por atestados de pessoa jurídica de direito público/privado, concluídos nos últimos 5 anos; contabilizam-se unidades habitacionais – UH entregues em FAR/MCMV ou programas equivalentes.

01 a 50 UH: 20 pts

51 a 200 UH: 30 pts

Acima de 200 UH: 40 pts

(Sem UH comprovada: 0 pt)

B) Capacidade técnica instalada (até 30 pts)

(Comprovação por vínculo formal e registros/ART-RRT; e por equipamentos próprios/locados com contratos vigentes.)

Equipe mínima: 1 Eng. Civil (CREA) + 1 Arquiteto (CAU) + 1 Mestre/Encarregado comprovado: 15 pts

+1 Eng. Civil com experiência em HIS: +5 pts (máx. neste subitem)

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

Apresenta 70–100% da lista mínima: 10 pts

40–69%: 5 pts

< 40%: 0 pt

(Pontuação máxima do critério B: 30 pts)

C) Certificações de qualidade (até 20 pts)

Apresentar certificados válidos emitidos por organismo acreditado.

PBQP-H Nível B: 10 pts

PBQP-H Nível A: 15 pts



EDITAL

PBQP-H Nível A + ISO 9001 vigente: 20 pt

(Sem certificação válida: 0 pt)

D) Planos e conformidades documentais (até 10 pts)

Entrega integral dos documentos a seguir, assinados por responsável quando couber — pontuação por presença/completude, sem juízo de mérito do conteúdo.

Plano de Qualidade da Obra (PQO): 4 pts

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

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

Ausência de qualquer documento zera o respectivo subponto.

7.2. Provas e aferição

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

7.2.2. A não apresentação do documento exigido em determinado subcritério implica pontuação zero naquele item.

7.3. Classificação, publicação e validade

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

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

7.3.3. A pontuação permanece válida durante a vigência do credenciamento (item 4.6), salvo correção de erro material ou alteração superveniente que afete a habilitação.

7.4. Convocação e rodízio:

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

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

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

7.5. Desempate (critérios sucessivos):

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



EDITAL

- II. Maior pontuação no critério C (certificações);
- III. Maior pontuação no critério B (capacidade técnica);
- IV. Persistindo o empate, sorteio público previamente divulgado.

7.6. Verificação e diligências:

7.6.1. A Administração poderá verificar a veracidade das informações e realizar diligências (art. 64 da Lei 14.133/2021). Falsidade ou inconsistências implicarão desclassificação/descredenciamento e aplicação das sanções cabíveis.

8. DA RESCISÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

8.1. Rescisão

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

8.1.2. A rescisão poderá ocorrer:

- I – Unilateralmente pela Administração, por ato escrito, nas hipóteses dos incisos I a VI e IX do art. 137 da Lei nº 14.133/2021;
- II – Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo e devidamente motivado (art. 138, I, da Lei nº 14.133/2021);
- III – Judicialmente, nos termos do art. 138, II, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

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

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

- I – Medição e liquidação dos serviços efetivamente executados e aceitos;
- II – Aplicação de multas e demais sanções cabíveis;
- III – Glosa de valores indevidos;
- IV – Retenção de garantias, quando existentes, para cobertura de prejuízos;
- V – Responsabilização por perdas e danos causados à Administração e/ou a terceiros;
- VI – Demais providências previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato.

8.2. Descredenciamento

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

- I – Ocorrência das hipóteses de rescisão previstas no item 8.1;
- II – Não apresentação de atualizações documentais exigidas (manutenção das condições de habilitação), após notificação;
- III – Recusa injustificada em assinar o Termo de Contrato quando convocada;



EDITAL

- IV – Procedência de denúncias quanto a má execução, fraude ou irregularidades que afrontem princípios constitucionais e a legislação aplicável;
- V – Avaliação de desempenho insuficiente (nota inferior a 60%) em indicadores objetivos definidos neste Edital/contrato;
- VI – Fato superveniente que comprometa a capacidade técnica, econômico-financeira ou administrativa da credenciada, reduzindo sua aptidão para atender às exigências do objeto;
- VII – Descumprimento reiterado de determinações formais e regulares da Administração, voltadas à execução e fiscalização;
- VIII – Aplicação de penalidade que impeça contratar com a Administração Pública (art. 156 da Lei nº 14.133/2021).

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

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

8.2.4. Efeitos do descredenciamento:

- I – exclusão imediata do Cadastro de Empresas Credenciadas deste edital;
- II – impossibilidade de novas convocações no âmbito deste procedimento;
- III – manutenção das obrigações remanescentes relativas a serviços já executados/medidos e pendências de conformidade.

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

- 9.1. Até 3 (três) dias úteis antes da data inicial de recebimento dos envelopes, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.
- 9.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail licitacaoturiacu.ma@gmail.com, ou por petição dirigida ou protocolada a Comissão de Contratação, no endereço Rua Doutor Paulo Ramos, 143, Centro, Turiaçu – MA.
- 9.3. A resposta à impugnação será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de recebimento dos envelopes.
- 9.4. Acolhida a impugnação, e esta impactar na reformulação da proposta, será definida e publicada nova data para a realização, conforme art. 55, §1º, da Lei nº 14.133/21.
- 9.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo de chamamento público deverão ser enviados a Comissão de Contratação, até 03 (três) dias úteis antes da data de recebimento dos envelopes, exclusivamente pelo endereço eletrônico cplturiacu.ma@gmail.com.
- 9.6. A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de recebimento dos envelopes, podendo a Comissão de Contratação requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital e dos anexos.
- 9.7. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no Credenciamento.
- 9.8. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Contratação, nos autos do processo de credenciamento.

10. DA HOMOLOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO:



EDITAL

10.1. Após cada publicação do resultado parcial, durante a vigência do Credenciamento, pela Comissão de Contratação, o Processo de Credenciamento será remetido ao Sr. Secretário Municipal de Administração e Finanças para que proceda a AUTORIZAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO do Credenciamento.

11. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

11.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante do município de Turiaçu, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;

11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

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

11.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais ou pelos respectivos substitutos designados por portaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.13. Os gestores dos contratos, ordenadores de despesas de cada uma das secretarias demandantes, coordenarão a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da autorização de fornecimento, do



EDITAL

registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

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

11.15. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

11.16. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

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

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

12. DAS SANÇÕES:

12.1. Nos termos do previsto no Título IV, Capítulo

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

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

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

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

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

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

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



EDITAL

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

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

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

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

12.1.8. É admitida a reabilitação da credenciada perante a Prefeitura Municipal de Turiaçu, exigidos, cumulativamente:

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

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

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

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

13. DAS OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO:

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



EDITAL

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

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

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

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

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

14. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

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

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

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

14.5. Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento mediante ato motivado da Comissão de Contratação.

14.6. Poderá a autoridade competente, a qualquer tempo, excluir credenciado, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior à habilitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

14.7. A fiscalização por parte da Prefeitura Municipal de Turiaçu não exime nem reduz a responsabilidade da prestadora do objeto no cumprimento de suas obrigações.

14.8. São de responsabilidade exclusiva da proponente as informações relativas a endereço, telefone e e-mail, bem como a respectiva modificação no curso do credenciamento ou de sua contratação, dando-se por intimada em caso de eventual tentativa frustrada de comunicação.

14.9. Os proponentes instados a prestar esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Contratação, sob pena de desclassificação/inabilitação.

14.10. As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto deste credenciamento poderão ser prestados no local de entrega dos documentos ou no endereço eletrônico licitacaoturiacu.ma@gmail.com.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TURIAÇU**



EDITAL

14.11. A participação no presente processo implica o conhecimento e submissão a todas as condições previstas neste Edital e nos seus Anexos.

14.12. Os casos omissos serão decididos através do parecer da Comissão de Contratação e homologados pela Autoridade Superior.

14.13. O Município de Turiaçu, em não conseguindo suprir suas necessidades em decorrência desse Credenciamento, poderá, a qualquer tempo e na forma da Lei, realizar novos credenciamentos, através da divulgação de um novo regulamento, ou aditar este instrumento, caso haja equivalência no objeto.

14.14. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Turiaçu, Estado do Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.15. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Contratação, com auxílio técnico dos órgãos demandantes e/ou unidades especializadas no objeto, além da Procuradoria Jurídica, e homologados pelo Secretário Municipal de Administração e Finanças.

**ABEL CÂNDIDO CAVALCANTI NETO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



EDITAL

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de empresas construtoras interessadas em executar empreendimento habitacionais de interesse social no Município de Turiaçu/MA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sob gestão da Caixa Econômica Federal, observadas as normas técnicas, urbanísticas e operacionais estabelecidas pelo Ministério das Cidades.

2. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA NECESSIDADE

O presente Termo de Referência tem por finalidade apresentar a justificativa técnica para o credenciamento de empresas construtoras interessadas em executar empreendimento habitacionais de interesse social no Município de Turiaçu/MA, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sob gestão da Caixa Econômica Federal.

O Município de Turiaçu enfrenta significativa demanda habitacional, especialmente entre famílias de baixa renda cadastradas em programas sociais e em situação de vulnerabilidade. A carência de moradias adequadas acarreta dificuldades sociais e econômicas, comprometendo a qualidade de vida da população e o cumprimento das políticas públicas de habitação de interesse social.

Nesse contexto, a participação municipal no Programa Minha Casa, Minha Vida é essencial para promover o acesso à moradia digna, segura e regularizada, garantindo a efetividade das políticas habitacionais e o fortalecimento do desenvolvimento urbano sustentável.

O credenciamento de empresas visa habilitar construtoras capacitadas técnica, jurídica e financeiramente para a execução das obras, conforme as normas operacionais da Caixa Econômica Federal e os parâmetros técnicos definidos pelo Ministério das Cidades, assegurando qualidade construtiva, sustentabilidade e conformidade com os padrões de desempenho exigidos.

3. OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência o credenciamento de empresas construtoras que atendam aos requisitos técnicos e legais exigidos pela Caixa Econômica Federal, com vistas à execução de empreendimentos habitacionais de interesse social no Município de Turiaçu/MA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

O credenciamento destina-se a habilitar previamente empresas aptas a apresentar projetos habitacionais que atendam às exigências técnicas e de viabilidade definidas pela Caixa Econômica Federal, observando os parâmetros urbanísticos e construtivos do programa.



EDITAL

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 O presente Termo de Referência encontra amparo nos seguintes dispositivos legais e normativos:

Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial o art. 79, que trata do credenciamento como forma de contratação direta;

Decreto Federal nº 11.498/2023, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV);

Portaria nº 725, de 05 de julho de 2023, do Ministério das Cidades, que define parâmetros, diretrizes e especificações técnicas para o enquadramento de empreendimentos no âmbito do Programa MCMV/FAR;

Normas Operacionais da Caixa Econômica Federal, agente operador do Programa, que disciplinam os critérios de análise, seleção, contratação e execução das operações com recursos do FAR.

5. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E REQUISITOS MÍNIMOS

As empresas interessadas deverão atender aos seguintes requisitos técnicos e administrativos mínimos, conforme as normas operacionais da Caixa Econômica Federal e os parâmetros técnicos estabelecidos na Portaria nº 725, de 05 de julho de 2023, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR) e define os critérios de enquadramento, execução e monitoramento dos empreendimentos habitacionais de interesse social:

1. **Registro ativo no CREA ou CAU**, comprovando habilitação legal para execução de obras civis e responsabilidade técnica pela execução dos serviços;
2. **Certificação PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat)** vigente, informando o nível da empresa dentro do programa, em conformidade com os requisitos de qualidade exigidos pelo Ministério das Cidades;
3. **Certificação ISO 9001**, atestando a existência de sistema de gestão da qualidade implementado e ativo;
4. **Capacidade técnico-operacional e financeira comprovada**, mediante apresentação de atestados de execução de obras de características e porte similares, balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que comprovem a aptidão técnica e econômica da empresa;
5. **Regularidade jurídica, fiscal, previdenciária e trabalhista**, conforme os documentos exigidos no edital de chamamento público;

Além dos requisitos acima, as empresas deverão assegurar que todos os projetos e empreendimentos a serem propostos estejam devidamente enquadrados e compatíveis com as normas técnicas e diretrizes da Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades, e suas eventuais atualizações, observando obrigatoriamente:



EDITAL

- **Os padrões construtivos mínimos exigidos**, compreendendo estrutura, fundações, acabamentos, conforto térmico e acústico, acessibilidade universal e eficiência energética;
- **Os critérios urbanísticos de infraestrutura**, incluindo obras de pavimentação, drenagem pluvial, saneamento básico, iluminação pública e acessos viários, conforme as diretrizes estabelecidas para os empreendimentos habitacionais de interesse social;
- **Os padrões de sustentabilidade, desempenho técnico e qualidade habitacional** previstos na **Portaria nº 725/2023**, bem como as exigências complementares definidas pela Caixa Econômica Federal e demais normativos vigentes;
- **O atendimento integral às normas da ABNT NBR 15575 (Desempenho de Edificações Habitacionais)** e às demais normas de segurança, durabilidade e eficiência aplicáveis às edificações habitacionais financiadas com recursos do FAR.

O cumprimento integral desses requisitos assegura que as obras propostas estejam tecnicamente adequadas e compatíveis com os parâmetros nacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, garantindo segurança construtiva, qualidade habitacional, sustentabilidade urbana e atendimento à população beneficiária de interesse social no Município de Turiaçu/MA.

6. LOCAL DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

A documentação e a proposta de credenciamento deverão ser enviadas via e-mail em formato PDF para: cplturiacu.ma@gmail.com, ou entregues presencialmente na sede da Prefeitura Municipal de Turiaçu, situada na Rua Dr. Paulo Ramos, nº 143 – Centro – CEP 65278-000 – Turiaçu/MA, em envelope lacrado e devidamente identificado.

7. RESULTADO E FORMALIZAÇÃO

As empresas que atenderem aos requisitos estabelecidos serão credenciadas e deverão encaminhadas à Caixa Econômica Federal, para análise técnica, jurídica e financeira, conforme os critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

A formalização do credenciamento não gera direito à contratação imediata, constituindo apenas pré-requisito para a celebração de contratos de execução de empreendimentos habitacionais, conforme disponibilidade orçamentária e aprovação técnica pela Caixa Econômica Federal.

8. CONCLUSÃO

O presente Termo de Referência demonstra a necessidade técnica e o interesse público do Município de Turiaçu/MA em promover a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social, em consonância com as políticas federais de habitação e as normas estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.



EDITAL

A medida visa reduzir o déficit habitacional, fomentar o desenvolvimento urbano sustentável e melhorar as condições de moradia da população de baixa renda, reforçando o compromisso do Município com a promoção da dignidade e do bem-estar social.



EDITAL

ANEXO II

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE FORNECIMENTO DO CREDENCIAMENTO Nº XX/XXXX

CONTRATO Nº

TERMO DE CONTRATO AO CREDENCIAMENTO Nº XX/XXXX, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TURIAÇU E XXXXXXXX

Pelo presente contrato que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE TURIAÇU**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Doutor Paulo Ramos, 143, Centro, Turiaçu, Maranhão, inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato representado pelo Sr. _____, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **XXXXXXXXXXXX**, inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXX, sediado(a) na XXXXXXXXXXXXXXX, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por XXXXXXXXXXXX, habilitado no **Credenciamento nº XX/XXXX**, resolvem celebrar o presente termo de Contrato de Prestação de Fornecimento, que se regerá pela Lei Federal 14.133/2021, pelas demais condições previstas no Edital do Chamamento Público para fins de Credenciamento, bem como mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente termo tem por objeto a contratação de Pessoa Jurídica (posto de abastecimento) para fornecimento de combustíveis, no âmbito do município de Turiaçu, em atendimento às demandas das diversas Secretarias Municipais.

1.2 O objeto contempla os critérios técnicos específicos, os pré-requisitos e os valores dinâmicos para a realização do fornecimento, tendo em vista a homologação do Processo de **Credenciamento nº XX/XXXX**, com base no que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, nos termos da legislação vigente aplicável à matéria, assim como, pelas condições do edital e seus anexos e pelas cláusulas a seguir expressas, definidas dos direitos, obrigações e responsabilidade das partes.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E REAJUSTE

2.1 O credenciado obriga-se a fornecer combustíveis, objeto deste edital de credenciamento, em valores unitários de acordo com a Tabela ANP ao qual está vinculada e conforme atualizações do Levantamento de Preços de Combustíveis realizadas semanalmente pela Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis e divulgadas às terças-feiras pelo município de Turiaçu.

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

2.3 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.4 - Os pagamentos dos fornecimentos prestados deverão ser realizados na conta corrente do CONTRATANTE, devendo os respectivos créditos ser lançados em Conta Corrente nome da CONTRATADA.

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



EDITAL

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

2.7 Os preços unitários inicialmente contratados serão reajustados, conforme atualizações constantes na Tabela ANP, tendo em vista que o objeto contratual se enquadra no disposto no art. 79, inciso III da Lei 14.133/21.

2.14 O reajuste será realizado por meio de divulgação da atualização dos preços da Tabela ANP em canais oficiais da Prefeitura Municipal de Turiaçu.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

3.1 O pagamento será efetuado mensalmente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, na conta corrente informada, agência e Banco, mediante nota de fornecimento que deverá ser enviada para a Prefeitura Municipal de Turiaçu - MA tendo em conta o número de procedimentos efetivamente realizados.

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIANTE

A CREDENCIANTE deverá:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Credenciada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- b) Exercer o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- c) Notificar a Credenciada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do fornecimento, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas
- d) efetuar o pagamento pelo fornecimento do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.
- e) na hipótese de atraso de pagamento dos créditos resultantes do presente Contrato, será acrescida ao valor dos mesmos a taxa de 0,01% ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente do vencimento até o do seu efetivo pagamento.



EDITAL

6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

- 6.1 Fornecer o objeto deste contrato, fielmente, de acordo com as necessidades do Município de Turiaçu - MA.
- 6.2 Manter durante o período que estiver credenciado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de credenciamento.
- 6.3 Cumprir os horários com pontualidade e assiduidade.
- 6.4 Fornecer o objeto nas condições estipuladas no Termo de Referência e no Edital.
- 6.5 Comunicar ao Secretário de Administração e Finanças, por escrito, e com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis, os motivos de ordem técnica que impossibilitem a execução do fornecimento ou quando verificar condições inadequadas ou a iminência de fatos que possam prejudicar a perfeita execução contratual.
- 6.6 Manter-se habilitado junto aos órgãos de fiscalização da sua categoria.
- 6.7 Responsabilizar-se integralmente pelo fiel cumprimento do fornecimento contratado.
- 6.8 Comunicar à CREDENCIANTE qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do Contrato.
- 6.9 Responsabilizar-se por todos os danos causados à CREDENCIANTE e/ou terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, provocados pela negligência, imprudência ou imperícia quando repará-las e corrigi-las às suas expensas.
- 6.10 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, o fornecimento efetuado em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 6.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante.
- 6.12 Efetuar o pagamento dos salários dos empregados alocados na execução contratual de maneira correta, preferencialmente mediante transferência bancária na conta de titularidade do trabalhador;
- 6.13 Instruir todos os seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas;
- 6.14 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 7.1. O prazo de vigência da contratação é _____

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

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

9. CLÁUSULA NONA – SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



EDITAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDITAL

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

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

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

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

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

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

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.7.3. Indenizações e multas.



EDITAL

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PENALIDADES E SANÇÕES

13.1. Penalidades

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

13.1.2 dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

13.1.4 dar causa à inexecução total do contrato;

13.1.5 deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

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

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

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

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

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

13.2. Sanções

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

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

13.2.2.1. advertência;

13.2.2.2. multa;

13.2.2.3. impedimento de licitar e contratar;

13.2.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

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

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

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

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

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



EDITAL

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

XXXXXXXXXXXXX

Contratada

Testemunhas:

CPF: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TURIAÇU



EDITAL

ANEXO III

A Documentação Municipal Comprobatória para Habilitação no MCMV-FAR pode ser obtida através do link:

[DOC TURIAÇU FAR - CHAMAMENTO](#)