



CHAMAMENTO PÚBLICO 07/2025
EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 07/2025 - MINUTA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02008.000292/2025

PREÂMBULO

PRAZO PARA INICIO DE ENTREGA DO ENVELOPES: A PARTIR DA 9HS00MIN DO DIA 30/09/2025 (horário de Brasilia).

PRAZO FINAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES: ATÉ AS 16HS00MIN DO DIA 15/10/2025 (horário de Brasilia)

LOCAL DE ENTREGA DO ENVELOPE: Avenida João de Paiva, 374, Centro, CEP. 59.182-060, Monte Alegre - RN

OBJETO: O presente Termo tem por objeto o credenciamento de empresas especializadas do ramo da construção civil, com capacidade técnica e operacional comprovadas, para manifestação de interesse, elaboração dos Projetos Executivos e posterior execução de obras de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no Município de Monte Alegre/RN, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referencia (**anexo I** deste Edital).

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 6.500.000,00 (Seis milhões e quinhentos mil reais).

INSTRUMENTO CONTRATUAL: Termo de Seleção

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: Anexo V do edital

EMAIL PARA CONTATO: licitacao@montealegre.rn.gov.br

LEGISLAÇÃO APlicável: Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal n. 11.878, Lei Federal n. 14.620, de 13 de junho de 2023, Portarias n. 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, Portaria n. 47, de 17 de janeiro de 2025 do Ministério das Cidades.

O edital e seus anexos estão à disposição dos interessados no Portal da Transparecia pelo endereço eletrônico: www.montealegre.rn.gov.br e no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto o credenciamento de empresas especializadas do



ramo da construção civil, com capacidade técnica e operacional comprovadas, para manifestação de interesse, elaboração dos Projetos Executivos e posterior execução de obras de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no Município de Monte Alegre/RN, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao Agente Financeiro do **Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial PMCMV/FAR**, recepcionador da proposta do Município, neste caso a Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro.

1.3. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo Agente Financeiro, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.

1.4. Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste Edital junto ao Agente Financeiro, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.

1.5. As unidades habitacionais deverão ser construídas em conformidade com anexo I do Termo de referência).

2. DATA DE RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS DOS INTERESSADOS

2.1. O recebimento dos documentos terá início na data da publicação do aviso de edital no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e permanecerá aberto até o dia 15/10/2025 às 16:00 horas. (Portaria nº 424, de 30 de dezembro de 2016).

2.2. A abertura do envelope contendo os documentos apresentados pelas empresas, ocorrerá em sessão pública nas dependências da sede da Prefeitura Municipal de Monte Alegre/RN, sítio no endereço mencionado no preambulo deste Edital, Sala de reuniões, terá início **dia 16/10/2025 a partir das 10hs00min** (horário de Brasília).

2.3. Os envelopes serão abertos em sessão pública e vistados pela Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento, responsável pela condução do procedimento e dos interessados credenciados para participar da sessão.

A sessão pública será gravada em áudio e vídeo conforme Art. 17, § 2º da Lei



14.133/2021.

3. DO VALOR PROPOSTO (item 4 do Termo de referência).

3.1 Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias por empreendimento, são os seguintes:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	QTDE	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
01	RESIDENCIAL TRAIRI (CASAS ISOLADAS)	50	R\$ 130.000,00	R\$ 6.500.000,00

4. IMPUGNAÇÃO/PEDIDO DE ESCLARECIMENTO AO EDITAL DE CHAMAMENTO

4.1 Qualquer pessoa poderá impugnar o presente edital, **com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data-limite de abertura da habilitação**, por meio do endereço eletrônico: licitacao@montealegre.rn.gov.br, ou através do protocolo geral de Prefeitura, no endereço citado no preambulo deste Edital, dirigido a Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

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

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

5.3 A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste chamamento público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, e todos seus regulamentos.



6. NÃO PODERÃO PLEITEAR A PARTICIPAÇÃO NESTE CHAMAMENTO PÚBLICO:

- a) Aqueles que não atenderem às exigências e condições do edital e seus anexos;
- b) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta na forma da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c) 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- d) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- e) 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.
- f) Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;
- g) Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, ressalvado a empresa que comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.
- h) Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021;
- i) Serão ainda consultados os sistemas, para verificação do atendimento dos requisitos de participação, **conforme Portaria Interministerial nº 424/2016:**
 - i.1) Cadastro de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União, do Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria Geral da União;
 - i.2) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores –SICAF como impedidas ou suspensas;
 - i.3) Cadastro Nacional de Condenações Civis por Ato de Improbidade Administrativa



e Inelegibilidade, supervisionado pelo Conselho Nacional de Justiça;

i.4) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS.

j) **EMPRESA CUJOS DIRIGENTES, SÓCIOS E OUTROS RESPONSÁVEIS:**

j1) Sejam servidores públicos do Município de Monte Alegre - RN;

j2) Pertençam simultaneamente a mais de uma empresa participante nesta licitação;

j3) Estejam em litígio judicial em que o Município de Monte Alegre - RN ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;

j4) Estejam inadimplentes junto ao Município de Monte Alegre - RN ou à Caixa Econômica Federal;

j5) Possuam restrições cadastrais junto ao agente financeiro que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;

j6) Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

7. DO REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1 Os requerimentos de credenciamento, conforme modelo constante do **anexo II** do **termo de referência** deverão ser apresentados pelos interessados com os documentos de habilitação para pré-qualificação e com a respectiva proposta.

7.2 Os documentos deverão ser encaminhados em um único envelope, lacrados e endereçados ao Departamento de Licitações e Contratos Administrativos, situado no endereço constante do Preâmbulo deste Edital, das 08:00hs às 16:00hs (horário de Brasília), de segunda a sexta-feira, excluídos os feriados ou recessos, da seguinte forma:

**ENVELOPE ÚNICO – HABILITAÇÃO JURIDICA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025
EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 07/2025**

OBJETO:

RAZÃO SOCIAL – PROPONENTE:

CNPJ:

ENDEREÇO:

7.3 As informações prestadas, assim como a documentação enviada, são de inteira responsabilidade do interessado, cabendo-lhe certificar-se, antes de sua inscrição, de



que atende todos os requisitos exigidos para participar do procedimento.

7.4 A apresentação do requerimento de inscrição implica no aceite integral e irrestrita de todas as condições estabelecidas no Edital por parte do interessado e a submissão, independentemente de declaração expressa, a todas as normas e condições estabelecidas no Edital e seus anexos, assim como estar cientes das condições do MCMV, e que deverão atender às exigências do Programa, em relação às normativas vigentes ou às que vierem a substitui-las.

7.5 O requerimento ou os documentos apresentados incompletos, rasurados, papel já utilizado (rascunhos), vencidos e/ou em desacordo com o estabelecido neste Edital, serão considerados inaptos e poderão ser devolvidos aos interessados, caso não seja possível a sua regularização ou, ainda, mantidos nos respectivos autos a fim de que se corrijam as pendências ou as irregularidades apontadas pela Comissão.

7.6 A apresentação do requerimento de inscrição implica em pleno conhecimento de que o credenciamento, nos termos deste edital, não implicará obrigatoriamente na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação do Agente Financeiro do MCMV/FAR, do Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor do Programa, e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1 Os documentos de habilitação constam no **anexo V do edital**.

9. DOCUMENTOS DA PROPOSTA

9.1 Quadro de Pontuação preenchido, conforme **anexo VI** deste Edital, com a respectiva documentação comprobatória.

10. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA A DOCUMENTAÇÃO

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

10.2 Todos os documentos deverão ser apresentados em plena validade, podendo a Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento, realizar consultas on-line via internet, para verificar a sua autenticidade.



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

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

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

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

10.7 Para manutenção das condições referidas no item anterior, o Servidor Encarregado e a Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento, a seu critério, poderá convocar os credenciados para reapresentação da documentação ou para suas atualizações.

10.8 É assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa aos interessados não credenciados na fase de habilitação inicial ou descredenciados durante sua vigência.

10.9 Desde que presente na data informada para a abertura de documentos, àquele (a) que representar a pessoa jurídica, deverá apresentar ao Servidor Encarregado e aos membros da Comissão, sob pena de não poder manifestar-se, a **cédula de identidade ou documento equivalente com foto**, para verificação in loco, conforme a Lei Federal nº 13.726/2018, bem como **procuração específica que lhe confira poderes para praticar atos pertinentes ao certame**, devidamente autenticada, ou ainda original, para verificação in loco, válida na data do certame, em nome daquele (a) que o (a) representar.

11. COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO

11.1 A análise e o julgamento dos requerimentos de credenciamento e os documentos de habilitação serão realizados pelo Servidor Encarregado e Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE

Avenida João de Paiva, nº 373, Centro, Monte Alegre/RN
CEP: 59.182-000 - CNPJ: 08.365.900/0001-44



11.2 Ao avaliar os requerimentos de credenciamento e a documentação, o Servidor Encarregado e a Comissão levará em consideração todas as condições e exigências estabelecidas no Edital.

11.3 Das decisões da Comissão cabe recurso, no prazo de até 03 (três) dias úteis da intimação dos licitantes através de comunicação por e-mail e publicação no portal da transparência.

11.4 O prazo recursal será aberto em momento único após a declaração de vencedor do certame.

12. SESSÃO PÚBLICA DE ANÁLISE E JULGAMENTO (PRÉ-QUALIFICAÇÃO)

12.1 O Servidor Encarregado e a Comissão procederão a abertura dos envelopes na sessão inaugural, sendo a mesma suspensão para a análise dos documentos.

13. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

13.1 A ordem de classificação das empresas, será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos descritos no subitem a seguir:.

13.2 CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO ITEM DESCRIÇÃO PONTOS

a) Comprovação de Unidades Habitacionais já concluídas, a partir do ano de 2013, decorrentes de Contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal ou de características similares às da Proposta (Máximo 04 pontos).

ITEM	PONTOS
ATÉ 100	01
ENTRE 101 E 150	02
ENTRE 151 E 200	03
ACIMA DE 200	04

b) Demonstração pela empresa de que pratica em suas obras e empreendimentos medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável: (Máximo 06 pontos).

ITEM	PONTOS
COMPROVOU EXECUTAR 01 (UMA) OBRA DE “UH”	02
COMPROVOU EXECUTAR 02 (DUAS) OBRAS DE “UH”	04
COMPROVOU EXECUTAR 03 (TRÊS) OU MAIS OBRAS DE “UH”	06



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE**

Avenida João de Paiva, nº 373, Centro, Monte Alegre/RN
CEP: 59.182-000 - CNPJ: 08.365.900/0001-44



- c) Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H): (Máximo 04 pontos).

ITEM	PONTOS
NÍVEL B	02
NÍVEL A	04

13.2.1 A análise dos pontos relativos à fase de credenciamento será feita por Comissão composta de servidores da **Secretaria Municipal de trabalho, habilitação e assistência social** que procederão a atribuição de pontos e classificação das empresas em ordem crescente em função da pontuação obtida.

14. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

14.1 Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente:

- a) A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- b) A empresa que tenha comprovação de adesão ao Nível A no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações;
- c) Persistindo empate no resultado da apuração dos itens <A= e <B=, as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, horário e local a serem indicados pela Comissão de Credenciamento.

15. DOS RECURSOS

15.1 Da decisão da Comissão caberá recurso, com efeito suspensivo, limitando-se às questões de habilitação ou inabilitação, considerando, exclusivamente a documentação apresentada no ato da inscrição.

15.2 O prazo recursal será aberto em momento único após a declaração de vencedor do certame.

16.2 O prazo para interposição de eventuais recursos contra o resultado de julgamento da documentação é de 03 (três) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à intimação das licitantes através de e-mail e publicação no portal da transparência, desde que não haja renúncia expressa por parte das credenciantes.

16.3 O(s) recurso(s), por escrito, deverá(ão) ser encaminhados ao e-mail da



licitacao@montealegre.rn.gov.br, ou entregues a qualquer membro da Comissão de Credenciamento.

16.4 A Comissão de Credenciamento, após receber o(s) recurso(s), instruirá o(s) processo(s) e, após notificará o(s) outro(s) interessados sobre a interposição, para que, querendo, apresentem contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis.

16.5 Transcorrido o prazo para apresentação de contrarrazões, será encaminhado os autos devidamente motivados para parecer jurídico.

16.6 A decisão final sobre o(s) recurso(s), de competência da **SECRETARIA MUN. TRAB., HABIT. E ASSISTÊNCIA SOCIAL** será divulgada no portal da transparência, na Imprensa Oficial do Município e ao(s) recorrente(s) indicado(s), através e-mail.

16. DA HOMOLOGAÇÃO

16.1 Constatado o atendimento de todas as exigências fixadas no Edital, tanto no tocante à documentação apresentada, inclusive, quanto a eventuais recursos, os autos serão remetidos à análise jurídica e posterior à autoridade superior para homologação do resultado do certame, podendo, ainda, revogar por interesse público ou anulá-la se constatada alguma irregularidade.

16.2 Com a homologação do certame serão considerados efetivamente credenciados todos os interessados que atenderam às especificações deste Edital e seus anexos, conforme Edital de Resultado publicado no Imprensa Oficial do Município FEMURN.

17. ASSINATURA DO TERMO DE SELEÇÃO

17.1 A empresa classificada em primeiro lugar estará apta a assinar o Termo de Seleção em até 05 (cinco) dias úteis após publicação da homologação.

17.2 No prazo máximo de até 30 (trinta) dias após a emissão e assinatura do termo de seleção, a empresa selecionada deverá apresentar sua proposta ao Agente Financeiro, contendo a documentação solicitada nas normativas referentes ao PMCMV/FAR.

17.3 Na hipótese da empresa classificada convocada não preencher os requisitos exigidos pelo Agente Financeiro, na data da contratação, poderão ser convocados os proponentes classificados seguintes de acordo com a ordem de classificação homologada pelo Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE**

Avenida João de Paiva, nº 373, Centro, Monte Alegre/RN
CEP: 59.182-000 - CNPJ: 08.365.900/0001-44



17.4 O Município poderá declarar, ainda, este chamamento cancelado ao seu livre arbítrio, não gerando direito as demais empresas selecionadas.

17.5 Compete ao Agente Financeiro, conforme estabelecido na Portaria MCID nº 724/2023, firmar contrato com a empresa selecionada e Município, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos.

18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

18.1 Não ensejará ônus financeiro para o Município de Monte Alegre - RN.

19. DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE PROCEDIMENTO

19.1 As obrigações das partes estão expressas no item 16 do termo de referência.

20. DOS ANEXOS

20.1. Ficam fazendo parte deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referencia;

Anexo II – Declarações conjuntas;

Anexo III - Declaração de disponibilidade dos equipamentos/máquinas, das instalações e do pessoal técnico;

Anexo IV – Modelo de declaração visita técnica.

Anexo V – Documento de Habilitação.

Anexo VI – Quadro de pontuação.

Monte Alegre, 29 de setembro de 2025.

MARILIA MAIARA DA SILVA MACIEL ROCHA

Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social



CHAMAMENTO PÚBLICO 07/2025
EDITAL DE CREDENCIAMENTO/MCMV-FAR Nº 07/2025 PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 02008.000292/2025

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E POSTERIOR CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA – “MCMV”

1. DA JUSTIFICATIVA

1.1. O presente Termo de Referência justifica-se pela necessidade premente do Município de Monte Alegre/RN possuir em fomentar o acesso a moradia digna à população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal.

1.2. Atualmente o município de Monte Alegre/RN possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor médio dos terrenos urbanos muito altos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda.

1.3. Desta forma, o referido empreendimento habitacional direcionado a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico, promovendo acesso à moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.

2. DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste Termo de Referência o credenciamento de empresas especializadas do ramo da construção civil, com capacidade técnica e operacional comprovadas, para manifestação de interesse, elaboração dos Projetos Executivos e posterior execução de obras de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.2 A execução compreenderá projetos arquitetônicos, urbanísticos e de engenharia,¹² inclusive os complementares, em conformidade com as diretrizes da Portaria MCID nº 725/2023, bem como a construção das unidades habitacionais com infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica, drenagem, pavimentação e comunicação).



2.3 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

2.4. O credenciamento será baseado nas seguintes legislações:

- a) Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) Lei Federal nº 14.620/2023;
- c) Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023;
- d) Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;
- e) Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;
- f) Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2025;
- g) Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025.

2.5 A empresa selecionada será responsável pela construção integral de cada empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes e aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

2.6 A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, Carta de Habitação, apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.7. A seleção da empresa nos moldes deste Termo, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado, caso a Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da Análise jurídica e da Aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

2.8. A identificação do terreno onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Termo, juntamente com as tipologias e o número de unidades habitacionais pretendidas para o empreendimento.

2.9. A definição do lote relacionados a seguir, foi feita através da análise de disponibilidade de terrenos públicos pertencentes ao município, aptos ao atendimento da Política Habitacional de Interesse Social, com presença e atendimento de infraestrutura básica em áreas urbanas do Município de Monte Alegre/RN, não tendo encontrado pela administração pública municipal em seu patrimônio, imóvel disponível para a execução da obra.



LOTE 1 - RESIDENCIAL TRAIRI

50 unidades habitacionais em terrenos de propriedade privada, localizado no final Rua Amaro Marques, SN, Bairro das Flores.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.4. Os empreendimentos habitacionais serão executados no terreno descrito no Anexo I deste Termo. As empresas deverão consultar a Prefeitura Municipal de Monte Alegre/RN por meio da Secretaria Municipal de Administração, através do setor de licitações e contratos pelo e-mail licitacao@montealegre.rn.gov.br para verificar as diretrizes urbanísticas e ambientais das áreas, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Monte Alegre/RN.

3.5. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

3.6. O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

3.7. Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

3.8. Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham documentação de Avaliação Técnica (DATEc) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H-Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em http://pbqph.cidades.gov.br/projetos_snat.php).

3.9. Os terrenos “Residencial Mirante do Trairi” foram classificados como qualificação superior de inserção urbana.

4. DOS VALORES

4.4. Os valores máximos unitários por unidade habitacional e empreendimento definidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, são:

¹⁴

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dc4bcf8fc334ccfe49884b0e88bb5c163906a51f



I - R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) por casa;

4.4.1. Os valores indicados no item 4.1 incisos I já incluem o percentual de 10% (dez por cento) de acréscimo por se tratar de terrenos com qualificação superior, respeitado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente.

4.5. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias por empreendimento, são os seguintes:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	QTDE	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
01	RESIDENCIAL TRAIRI (CASAS ISOLADAS)	50	R\$130.000,00	R\$ 6.500.000,00

4.6. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos serão objeto de aquisição pela empresa contratada, conforme aprovação do agente financeiro.

4.7. Será descontado do valor correspondente a cada unidade habitacional a fração do valor de aquisição do terreno.

4.8. Será possível ampliar a área útil de cada unidade habitacional desde que não prejudique a quantidade máxima de unidades habitacionais estimada por empreendimento.

4.9. No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, da subvenção econômica prevista na Portaria MCID n.724, 725/2023, equipamentos públicos, documentos cartoriais, obras de infraestrutura internas dos empreendimentos, áreas comuns, áreas de garagem ou estacionamento, obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telecomunicação).

4.10. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento perante à Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

4.11. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

5. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS INTERESSADAS

5.1. Poderão participar da licitação, todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto contratado e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste projeto básico e ainda, que estejam de acordo com a legislação vigente que regulamenta o presente.

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f



5.2. A razão social da empresa participante nesta contratação deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste projeto básico.

5.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

5.4. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO PRESENTE CREDENCIAMENTO:

5.4.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

5.4.2. Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

5.4.3. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei n. 14.133/2021;

5.4.4. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça e na Relação de empresas inidôneas, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

5.4.5. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

a) Sejam servidores públicos do Município de Monte Alegre/RN;

b) Pertençam simultaneamente a mais de uma empresa participante nesta licitação;

c) Estejam em litígio judicial em que o Município de Monte Alegre/RN ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;

d) Estejam inadimplentes junto ao Município de Monte Alegre/RN ou à Caixa Econômica Federal;

e) Possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;

f) Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

5.4.6. Somente serão admitidas neste certame pessoas jurídicas que comprovem¹⁶, através de documentos de registros ou autorizações legais, que detenham ramo de atividade pertinente e compatível com o objeto deste chamamento.

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dd4bfcf8fc334ccfe49884b0e88ffbb5c163906a51f



5.4.7. Poderão participar deste chamamento público pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste Termo de Referência e Anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação da documentação, não tendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

5.4.8. É vedada a participação de pessoa jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

5.4.9. Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;

5.4.10. Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF).

5.4.11. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na administração pública direta ou indireta e/ou servidor da caixa econômica federal;

5.4.12. Que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com órgãos e entes da administração pública federal, estadual, municipal e distrital, ou com a caixa econômica federal, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a administração pública ou caixa econômica federal;

5.4.13. Empresas estrangeiras que não funcionem no país.

5.4.14. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste chamamento público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa minha casa, minha vida, instituído pela lei

6. CONDIÇÕES GERAIS PARA O CRECENDIAMENTO

6.1. As empresas participantes poderão se habilitar para a elaboração e execução do lote 1, previsto neste termo de referência.

6.2. As empresas selecionadas nos termos do presente termo de referência receberão o “ATESTADO DE SELEÇÃO”, firmando-se responsáveis pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.

6.3. Os serviços objeto desta seleção são considerados especiais, pois devem obedecer aos critérios do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, com as alterações promovidas pelas Leis nº 12.424/2011, nº 13.019/2014 (com alterações da Lei nº 13.204/2015), e pela Medida Provisória nº 1.162/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentadas pelas Portarias MCID nº 725 e nº 727, ambas de 15 de junho de 2023, e atualizadas pela Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025.

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f



6.4. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações.

6.5. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Credenciamento, sendo que a não apresentação de quaisquer dos documentos implicará na inabilitação do participante.

7. DA VISITA TÉCNICA

7.1 Os participantes poderão visitar o local onde será executado o empreendimento para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

7.2 A visita poderá ser realizada por intermédio de membro da Comissão de Credenciamento, a ser constituída em momento oportuno que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

7.3 Para realizar a visita técnica, através de seu representante designado para esta finalidade, para que tenha pleno conhecimento de detalhes técnicos que podem influenciar na elaboração da proposta, deverá seguir as seguintes orientações:

- I. A empresa deverá solicitar agendamento junto a Secretaria de Administração, através do e-mail licitacao@montealegre.rn.gov.br ou diretamente na sede da Prefeitura, devendo constar no requerimento o nome da empresa, com o respectivo nº de CNPJ, nome completo do representante da empresa que fará a visita técnica, número de telefone, endereço, e outros que a empresa achar conveniente.
- II. A vistoria será acompanhada por servidor designado como fiscal técnico para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08h às 12h e das 13h as 16h.
- III. O prazo para agendamento e a realização da visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos envelopes.
- IV. Para a visita técnica, o representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- V. O atestado de visita poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto.

8. DOS DOCUMENTOS A SEREM EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO

8.1. Somente poderão participar da contratação, as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social o objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica,





regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira e que atendam a todas as condições e exigências deste Termo de Referência e seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

A participação na licitação implicará a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Termo de Referência, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

8.2. Credenciamento de Representante Legal:

8.2.1. Declaração Pública ou Particular, emitida pela licitante, assinada por agente de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o período desta licitação.

8.2.2. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

8.3. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.3.1. Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa;

8.3.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

8.3.3. Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;

8.3.4. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.3.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir, se participar em regime de Consórcio.

8.4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

8.4.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e dentro do ramo de atividade do objeto licitado;

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

8.4.3. **Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou**



outra equivalente, na forma da Lei;

8.4.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual da sede da licitante ou outra equivalente na forma da Lei;

8.4.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal da sede da licitante ou outra equivalente na forma da Lei;

8.4.6. Prova de regularidade com a Fazenda do Município de Monte Alegre/RN;

8.4.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988 ou outra equivalente na forma da Lei;

8.4.8. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou outra equivalente na forma da Lei;

8.5. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.5.1. Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua Sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

8.5.1.1. A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº11.101/2005, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

8.5.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

8.5.2.1. Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura.

8.5.2.2. 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.

8.5.2.3. 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 demonstrando a boa situação econômica e financeira da empresa, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro 20²⁰ e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fb5c163906a51f



8.5.2.4. Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível, na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

8.6.2.5 A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = Ativo\ Circulante + Realizável\ a\ Longo\ Prazo\ Passivo\ Circulante + Passivo\ Não\ Circulante$$

$$SG = Ativo\ Total\ Passivo\ Circulante + Passivo\ Não\ Circulante$$

$$Ativo\ Circulante\ LC = Passivo\ Circulante$$

8.6.2.6 As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez

Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de **10% (dez por cento)** do valor estimado do Lote em que estiver participando.

8.6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL:

8.6.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.

8.6.1.1. Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA deverá ser validado perante o CREA/RN.

8.6.2. 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 às especificadas neste Termo de Referência.

8.6.2.1. 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, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

8.7. CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL:

8.7.1. 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.



8.8.1.2. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Termo a construção de Conjunto Habitacional do lote pretendido (LOTE 01 – CASAS)

8.8.1.3. 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, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa.

8.8.1.3.1. A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar.

8.8.1.3.2. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento.

8.8.1.3.3. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra.

8.7.2. **Declaração** de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantêm com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

8.7.3. **Declaração** emitida pela participante por onde indique o pessoal técnico, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

8.7.4. Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras da construção civil – **SIAC** – no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - **PBQP-H** na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, no nível A ou B.

8.8. DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

8.8.1. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88. 22

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f

8.8.2. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de



que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

8.8.3. Declaração Negativa de manutenção de 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;

8.8.4. Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento.

8.8.5. Declaração de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Município de Monte Alegre/RN a conferência ou validação da declaração.

9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

9.1. A escolha do lote ocorrerá sendo selecionado o empreendimento que constitui o LOTE 01 (CASAS), respeitando a ordem de classificação ÚNICA das empresas, que será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos abaixo descritos. (*exemplo. No lote 01, a empresa melhor classificada terá prioridade de escolha, sendo convocadas as demais empresas pela ordem de classificação em caso de desistência/declínio da empresa melhor classificada).*

9.2. Deverá a empresa interessada em participar do chamamento público, por ocasião do credenciamento, manifestar de quais os lotes deseja participar, conforme Anexo II deste Termo de Referência.

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO ITEM DESCRIÇÃO PONTOS

a) Comprovação de Unidades Habitacionais já concluídas, a partir do ano de 2013, decorrentes de Contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal ou de características similares às da Proposta (Máximo 04 pontos)

ITEM	PONTOS
ATÉ 100	01
ENTRE 101 E 150	02
ENTRE 151 E 200	03
ACIMA DE 200	04

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fb5c163906a51f



b) Demonstração pela empresa de que pratica em suas obras e empreendimentos medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável: (Máximo 06 pontos)

ITEM	PONTOS
COMPROVOU EXECUTAR 01 (UMA) OBRA DE “UH”	02
COMPROVOU EXECUTAR 02 (DUAS) OBRAS DE “UH”	04
COMPROVOU EXECUTAR 03 (TRÊS) OU MAIS OBRAS DE “UH”	06

c) Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H): (Máximo 04 pontos)

ITEM	PONTOS
NÍVEL B	02
NÍVEL A	04

9.2. Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a 02 (dois) pontos no somatório dos critérios estabelecidos.

9.3. Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente:

- A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- A empresa que tenha comprovação de adesão ao Nível A no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações;
- Persistindo empate no resultado da apuração dos itens “A” e “B”, as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, horário e local a serem indicados pela Comissão de Credenciamento.

9.4. A análise dos pontos relativos à fase de credenciamento será feita por Comissão de apoio a contratação que procederão a atribuição de pontos e classificação das empresas em ordem crescente em função da pontuação obtida.

9.5. A inexistência de empreendimento disponível que seja compatível com a capacidade técnico operacional da empresa classificada não lhe assegurará o direito à contratação.

9.6. Em caso da empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser impedida de contratar ou dar por abandonado o Contrato ou mesmo for descredenciado, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

9.7. O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, condicionado a apresentação da documentação necessária para ambos os lotes.

9.8. A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao agente financeiro deverá ser feita em até o dia **60 dias, após a seleção das empresas pré-qualificadas**, podendo ser prorrogado mediante justificativa e anuência da Caixa Econômica Federal – CEF, sob pena de exclusão.
Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dc4bcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fb5c163906a51f



9.8.1 Considerando que os empreendimentos deverão estar licenciados junto a Prefeitura de Monte Alegre/RN, os projetos deverão ser protocolados para análise e aprovação na Prefeitura de Monte Alegre/RN até 10 dias úteis anteriores ao prazo estabelecido no item 9.8.

9.9 À Prefeitura de Monte Alegre/RN não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa detentora do termo de seleção, pela instituição financeira oficial federal, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro federal.

10. DOS PRAZOS

10.1. A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos ao município em cronograma elaborado pela mesma, atentando-se as exigências da legislação vigente.

10.2. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a emissão do **alvará de obras**, respeitadas e observadas as fases e etapas do cronograma proposto.

Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais de **18 (dezoito)** meses contados da emissão do **alvará de construção**, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

10.3. Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá o Município de Monte Alegre/RN conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado, respeitando o prazo previsto no item 10.2

10.4. No caso de atraso no cronograma, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria administração, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

10.5. O recebimento definitivo das obras por parte da Caixa Econômica Federal não exclui a responsabilidade da empresa selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

11. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

25

11.1 A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de



acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial.

11.2. É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica Federal nenhum Contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

11.3. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem seqüencial, conforme resultado da classificação.

11.4. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município de Monte Alegre/RN, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

12. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1. O presente Termo de Referência está fundamentado na Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, que define diretrizes para apresentação de propostas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1. Esta Portaria remete às disposições das Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, que tratam da habilitação, análise, contratação e especificações técnicas dos empreendimentos habitacionais.

12.2. As propostas decorrentes deste credenciamento devem observar as metas definidas no Anexo da Portaria nº 47/2025. Nos casos aplicáveis, o prazo final para envio de propostas ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal) é 31 de março de 2025, sob pena de cancelamento da meta destinada ao Município. O proponente e a empresa selecionada terão até 120 dias, a partir da publicação da Portaria de Aptidão, para concluir a documentação necessária à contratação, conforme os arts. 26 a 28 da Portaria MCID nº 724 e 725/2023.

12.3. As empresas interessadas, além de cumprirem as especificações contidas neste Termo de Referência e seus anexos, deverão cumprir a legislação aplicável, em especial a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal n. 11.878 Lei Federal n. 14.620, de 13 de junho de 2023, Portarias n. 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades e Portaria n. 1.482, de 21 de novembro de 2023 do Ministério das Cidades e Portaria MCID Nº 47, DE 17 DE JANEIRO DE 2025.

13 DAS PENALIDADES

13.1. Em caso de recusa por parte da empresa em assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além das sanções previstas nos arts. 104, 137 e 139, estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal n. 14.133/2021.

14. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

14.1. Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dc4bcf8fc3340cfef49884b0a88ffbb5c163906a51f. A Prefeitura de Monte Alegre/RN poderá, supletivamente ao Agente Financeiro,



acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

14.1.1. A presença de pessoal do Município de Monte Alegre/RN ou das Concessionárias de Serviço Público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

14.1.2. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

14.1.3. A Prefeitura de Monte Alegre/RN e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

14.1.4. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

15. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

15.1. O credenciamento ficará vigente até a conclusão da construção dos empreendimentos, podendo ser prorrogado após análise da Comissão de Credenciamento/secretaria demandante e decisão da autoridade superior.

15.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da Prefeitura de Monte Alegre/RN.

16. DAS OBRIGAÇÕES

16.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS)

a) Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 14.620/2023) vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

- Projeto de Arquitetura
- Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f
- Projeto Estrutural.



- Projeto de Instalações Elétricas.
 - Projeto de Instalações Hidrossanitárias.
 - Detalhes Construtivos.
 - Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Monte Alegre/RN.
 - Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Habitacional.
 - Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, “Habite- se”, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- b) Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados por cadastro efetuado pelo Município, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas do Programa Habitacional vigente.
- c) Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles.
- d) Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado no **item 9.8** do Termo de Referência, devendo a execução do Empreendimento ser conforme cronograma da proponente, contados da data de expedição do alvará de construção.
- e) Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.
- f) Comunicar imediatamente ao Município quando da contratação prevista no item acima.
- g) Não serão computados para o prazo, os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração municipal.

16.2. DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA DE MONTE ALEGRE/RN

16.2.1. Constituem obrigações do Município de Monte Alegre/RN:

- a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;
- b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos listados no termo;
- c) Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dc4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f



- d) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- e) Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários;

16.2.2. A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicarão na solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

17. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

17.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

17.2. A empresa Contratada responderá durante o prazo irredutível de cinco anos, pela **solidez e segurança** das construções, bem como dos materiais utilizados conforme disposições do art. 618 do Código Civil.

17.3 A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria n. 724/2023.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

18.4. As diretrizes de projeto, especificações mínimas, a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições do presente Termo, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725, 727, 1.482, de 2023, do Ministério das Cidades e PORTARIA MCID Nº 47, DE 17 DE JANEIRO DE 2025.



18.5. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determina, as propostas contendo os Projetos Executivos e Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

18.6. Caberá à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto da licitação, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados ao Município de Monte Alegre/RN e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

18.7. Será facultada a visitação técnica das áreas objeto da licitação, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via e-mail licitacao@montealegre.rn.gov.br, em até 05 (cinco) dias úteis antes do prazo final para a apresentação da documentação.

18.8. Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado à Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

18.9. A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral da empresa selecionada será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

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

19. DOS ANEXOS

ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS AOS EMPREENDIMENTOS;

ANEXO II – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;

ANEXO III - TERMO DE SELEÇÃO;

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA.

ANEXO V – DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO.

ANEXO VI – QUADRO DE PONTUAÇÃO.



Monte Alegre/RN, 29 de setembro de 2025

MARILIA MAIARA DA SILVA MACIEL ROCHA
Secretaria Municipal Trab Habit Assistência Social
Mat.

Luciano de Oliveira Brito
Engenheiro Civil
CPF: 537.885.754-68
CREA: 210.214.620-0

RAPHAEL TADEU XAVIER DE ABREU
Sec. executivo de Planejamento e contratos





ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS AOS EMPREENDIMENTOS

OS MEMORIAIS A SEGUIR DEVEM SER UTILIZADOS COMO UMA ORIENTAÇÃO PARA AS ESPECIFICAÇÕES PROJETUAIS.

I - ESPECIFICAÇÕES PROJETUAIS

RESIDENCIAL TRAIRI

✓Residencial: **50** casas isoladas, sendo uma unidade em cada lote

Identificação do Imóvel(terreno)	
Registro de Imóveis (matrículas)	Matrícula nº 2835
Imóvel	Lote a serem indicados e locados pela prefeitura.
Area total dos lotes	22.000,00 m ²
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação(máxima)	80%
Coeficiente residencial(máximo)	3,0
Área permeável(mínima)	15%
Zoneamento	Zona Urbana





ANEXO II - REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Ref: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2025 – MCMV/FAR

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede à ____ nº ____ Bairro ____, na cidade/Estado ____ /_____, e-mail _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____, vem manifestar interesse em apresentar proposta para o **Lote (s) (LOTE 01)** de parceria visando o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a serem implantadas nas áreas apresentadas no Termo de Referência.

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01 (uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Termo de Referência/**Edital de Chamamento Nº ____/2025 – MCMV/FAR;**
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15/06/2023 e 1.482 de 21/11/2023; PORTARIA MCID Nº 47, DE 17 DE JANEIRO DE 2025
4. Estamos impedidos de dar qualquer outra designação ao terreno objetivado, senão aquela prevista no Termo de Referência sob pena de incorrermos nas sanções legais;
5. Temos pleno conhecimento das condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; e que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento;
6. Caso selecionado, comprometo-me a contratar com a Caixa Econômica Federal, em até 60 dias e a entregar as unidades habitacionais constantes do (s) LOTE (s) devidamente construídas em até 18 meses, (Prazo máximo de 18 dezoito meses), contados da expedição do alvará de construção, observando proposta e documentação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.
7. Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresentamos anexo a este Requerimento a documentação relacionada no item 8 do Termo de Referência.

_____ (cidade/UF), _____ de _____ de 2025 33

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f



ANEXO III – TERMO DE SELEÇÃO

A Prefeitura Municipal de Monte Alegre/RN, após concluir o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público n° ____/2025, conforme o Processo Administrativo n° 02008.000292/2025, declara **SELECIONADA** e consequentemente classificada a empresa do ramo da construção civil abaixo qualificada:

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: _____

- a) A empresa acima qualificada, seguindo as regras previstas no certame, escolheu o (s) seguinte (s) empreendimento (s): (_____);
- b) A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, no prazo e de acordo com as condições determinadas pela Caixa Econômica Federal;
- c) A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações técnicas para unidades habitacionais e infraestruturas incidentes indicados pela Secretaria Municipal de Administração por meio do setor de Licitações e contratos, segundo informações contidas no Termo de Referência;
- d) Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério da Prefeitura Municipal de Monte Alegre/RN mediante consulta à Caixa Econômica Federal, este Termo de Seleção será considerado nulo e sem efeito.

Monte Alegre/RN, ____ de ____ de 2025
[assinatura do Prefeito]

PREFEITO

RECEBIDO EM:

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: _____

NOME DA EMPRESA: _____



ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Eu, (nome completo), portador da Cédula de Identidade nº ___, órgão emissor _____, CPF nº _____, responsável legal da empresa _____, CNPJ/MF nº _____, interessada em participar do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº _____ - MCMV/FAR**, promovido pelo Município de Monte Alegre/RN, DECLARO, sob as penas da lei, que tomamos conhecimento de todas as áreas onde serão construídas as unidades habitacionais, em especial as condições do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia inclusive quanto às condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, como também de todo o seu entorno e vizinhanças, observando eventuais interferências locais, aceitando como válida a situação em que se encontra o local para a realização do objeto deste procedimento, inclusive as dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

_____, ____ de _____ de 2025 .

RAZÃO SOCIAL CNPJ ENDEREÇO
TELEFONE/E-MAIL

MEMBRO DA COMISSÃO PREFEITURA DE MONTE ALEGRE/RN



ANEXO V

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 1.1 Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador (es) da empresa;
- 1.2 Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 1.3 Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;
- 1.4 Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 1.5 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir, se participar em regime de Consórcio.

2. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 2.1 Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e dentro do ramo de atividade do objeto licitado;
- 2.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal (se houver), relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 2.3 Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- 2.4 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual da sede da licitante ou



outra equivalente na forma da Lei;

2.5 Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal da sede da licitante ou outra equivalente na forma da Lei;

2.6 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988 ou outra equivalente na forma da Lei;

2.7 Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou outra equivalente na forma da Lei.

3. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.1 Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua Sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

3.1.2 A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº11.101/2005, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

3.2 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios social já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

3.2.2 Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura.

3.2.3 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.

3.2.4 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 e abaixo descritos:

3.2.5 Os índices deverão ser apurados, com os dados dos dois últimos balanços patrimonial já exigível, na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

3.2.6 A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

LG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo/Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

SG = Ativo Total Passivo Circulante + Passivo Não Circulante/Ativo Circulante

LC = Passivo Circulante

3.2.7 As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado do investimento constante do Item 3 do Edital.

4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

4.1. 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, referente à execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Termo de Referência.

4.1.1 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, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.



5. CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

- 5.1. 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;
- 5.2. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Termo a construção de Conjunto Habitacional pretendido (LOTE 1 - CASAS);
- 5.3. 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, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;
- 5.4. A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar;
- 5.5. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento;
- 5.6. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra;
- 5.7. **Declaração** de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantêm com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura;
- 5.8. **Declaração** emitida pela participante por onde indique o pessoal técnico, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
- 5.9. Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras da construção civil – **SIAC** – no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - **PBQP-H** na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, no nível A ou B.



6. DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

6.1. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7ºda CF/88.

- Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.
- Declaração Negativa de manutenção de 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;
- Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento.
- Declaração de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Município de Monte Alegre/RN a conferência ou validação da declaração.



CHAMAMENTO PÚBLICO 07/2025

EDITAL DE CREDENCIAMENTO/MCMV-FAR Nº 07/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02008.000292/2025

ANEXO VI

QUADRO DE PONTUAÇÃO

- Preencher o quadro de pontuação conforme os documentos comprobatórios apresentados

a) Comprovação de Unidades Habitacionais já concluídas, a partir do ano de 2013, decorrentes de Contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal ou de características similares às da Proposta (Máximo 04 pontos).

ITEM	PONTOS
ATÉ 100	01
ENTRE 101 E 150	02
ENTRE 151 E 200	03
ACIMA DE 200	04

b) Demonstração pela empresa de que pratica em suas obras e empreendimentos medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável: (Máximo 06 pontos).

ITEM	PONTOS
COMPROVOU EXECUTAR 01 (UMA) OBRA DE <UH=	02
COMPROVOU EXECUTAR 02 (DUAS) OBRAS DE <UH=	04
COMPROVOU EXECUTAR 03 (TRÊS) OU MAIS OBRAS DE <UH=	06

c) Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H): (Máximo 04 pontos)

ITEM	PONTOS
NIVEL B	02
NIVEL A	04

Local e data:

Assinatura Responsável Legal CNPJ e Razão Social

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f

Assinaturas do Documento

Assinatura Eletrônica: 28c5381fbf1a0e24b43036dcd4bcf8fc334ccfe49884b0e88fbb5c163906a51f

Marília Maiara da Silva Maciel Rocha - CPF: 014.XXX.XXX-94 - Assinado em: 29/09/2025

Luciano de Oliveira Brito - CPF: 537.XXX.XXX-68 - Assinado em: 29/09/2025

Raphael Tadeu Xavier de Abreu - CPF: 039.XXX.XXX-85 - Assinado em: 29/09/2025



A autenticidade pode ser verificada em: <http://pmmontealegre.pe.topsolutionsrn.com.br/validacao-documento>, usando o Código de Identificação: A25929139661 e Código Autenticação: 6383fb01