



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 051/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO N° 002/2025**

**EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO
DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

A Prefeitura Municipal de Patu/RN, estado do Rio Grande do Norte, sediada na Av. Antônio Suassuna, 54, Centro, CEP 59.770-000 – PATU/RN, inscrita no CNPJ sob o nº 08.349.078/0001-28 através de seu Agente de Contratação, torna público o presente torna público o presente **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**, para Selecionar empresas do segmento da construção civil, construtora e/ou incorporadora com comprovada Capacidade Técnica, Jurídica e Financeira, visando implementar o "Programa Minha Casa minha Vida" do Governo Federal, consubstanciado na execução de projetos e obras de construção de unidades habitacionais residenciais, no município de PATU/RN, conforme disposições da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, e as condições estabelecidas nesse edital de Chamamento Público e seus anexos.

O PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE será realizado de forma eletrônica, **exclusivamente** mediante solicitação expressa do interessado na plataforma eletrônica Portal de Compras Públicas, através do link <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, onde deverá enviar sua manifestação de interesse, projetos e toda documentação de habilitação exigida neste Edital e no Termo de Referência.

Este procedimento observará o Art. 78, inciso III, e Art. 81 da Lei nº 14.133/2021.

a) A Prefeitura não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas (Construtoras e/ou incorporadoras) que não tenham solicitado o Edital ou realizado o *download* de todos os anexos na plataforma eletrônica Portal de Compras Públicas, ou que tenham fornecido via e-mail os dados solicitados pela CPL para a devida retirada do Edital, e que, por consequência, não recebam eventuais adendos.

1. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

1.1. O Edital estará disponível para consulta no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br, ou poderá ser solicitado através do e-mail: licitacaopatu@hotmail.com.

1.2. A Prefeitura Municipal de Patu/RN não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas (Construtoras e/ou incorporadoras) que não tenham solicitado e/ou baixado o Edital, e que, por consequência, não recebam/tenha conhecimento de eventuais adendos.

2.2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 Este Chamamento reger-se-á pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, pela Portarias nº 725 de 2023 do Ministério das Cidades, Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação – SNHIS, Instrução Normativa MCID nº 19, de 29 de abril de 2025 que regulamenta os Programa Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) e Apoio à Produção de Habitações, integrantes da área de aplicação Habitação Popular, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e, no que



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

couber, pela Lei Federal nº 14.133/2021, Instruções Normativas e Resoluções Federais referentes aos recursos FAR, na forma do Termo de Referência, Anexo I, deste Edital.

3. DO OBJETO

3.1 Selecionar empresas do segmento da construção civil, Construtora e/ou Incorporadora, com comprovada Capacidade Técnica, Jurídica e Financeira para execução de obras e/ou projetos consubstanciados na construção de unidades habitacionais, em empreendimentos de acordo com as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida, em terrenos de Propriedade do Município de Patu/RN.

3.2. Em caso de discordância existente entre as especificações do Projeto Básico e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as primeiras.

3.3. Superada as etapas de seleção será formalizado o instrumento vinculante entre o licitante e a Prefeitura, no qual assegurará a prioridade para a contratação e execução dos serviços propostos no objeto do presente edital.

3.4. A licitante vencedora será indicada para celebrar Contrato para execução de obras junto à Instituição Financeira que faça a gestão do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.5 A contratação final, após a seleção da empresa executora do empreendimento, deverá ocorrer junto à Instituição Financeira, que detenha o comando quanto ao formato de programa e fomento da habitação no que alude ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida no Estado do Rio Grande do Norte.

3.6. A contratação destas dependerá de aprovação, pela Instituição Financeira, dos projetos e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida, assim como as Normas e Diretrizes do Programa Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) e Apoio à Produção de Habitações, integrantes da área de aplicação Habitação Popular, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, e outros programas habitacionais.

4. DAS INSTRUÇÕES GERAIS

4.1. O Edital de Chamamento Público e seus anexos serão fornecidos aos interessados para consulta e aquisição, através do portal: www.portaldecompraspublicas.com.br.

4.1.1 Os projetos complementares (hidrossanitário, elétrico, outros) das unidades habitacionais e os projetos executivos referentes à infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação e drenagem) ficarão a cargo da EMPRESA GANHADORA do certame licitatório, não sendo exigidos na apresentação da Proposta.

4.2 A interposição de impugnação do edital referente ao presente Chamamento Público deverá ser realizada até 03 (três) dias úteis anteriores a data de abertura deste Chamamento.

4.2.1 Não serão aceitas impugnações apresentadas através de e-mail.

4.3 Quaisquer dúvidas e esclarecimentos, de caráter técnico ou legal, referentes ao presente Edital serão solicitados através do e-mail: licitacaopatu@hotmail.com e/ou portal www.portaldecompraspublicas.com.br.

5. PERÍODO PARA CADASTRAMENTO E ENTREGA DE PROPOSTA

5.1. A entrega dos documentos para o credenciamento se dará até o dia: **07 de janeiro de 2026 às 08:30 horas**, no portal: www.portaldecompraspublicas.com.br. A abertura se dará às 09h da mesma data,.

5.2. O envio da Manifestação de Interesse e Proposta de Participação deverá ser realizado no prazo definido neste Edital;



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

5.3. Na eventualidade da não realização do certame na data aprazada será marcada nova data e hora, utilizando-se os mesmos procedimentos da divulgação anterior.

5.3. Todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação da documentação correrão por conta do Licitante, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Somente poderão participar deste Chamamento: Pessoas Jurídicas, exceto sociedade cooperativa e consórcio, que comprovem através de documentos de registros ou autorizações legais que detém ramo de atividade compatível com o objeto deste Chamamento, e estejam cadastradas no portal de compras públicas www.portaldecompraspublicas.com.br, e que atendam a todos os requisitos de qualificação exigidos para execução de seu objeto, e ainda Pessoas Jurídicas que:

6.1.1 Possuam Análise de Risco de Crédito válida e vigente, junto à Caixa Econômica Federal, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”;

6.1.2 Possuam Certificação no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat);

6.2 É vedada a participação de pessoa jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir:

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

6.2.2 Que possuam como dirigentes, gerentes, sócios e/ou responsáveis técnicos, alguém que seja servidor da Administração Municipal;

6.2.3 Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;

6.2.4 Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF) e/ou que possuírem seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito SPC/Serasa, ou ainda que tenham títulos protestados em cartórios;

6.2.5 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;

6.2.6 Que se apresentem constituídos na forma de empresas consorciadas ou agrupadas, qualquer que seja sua forma de constituição;

6.2.7 Que estejam reunidas em SPE – Sociedade de Propósito Específico;

6.2.8 Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame;

6.2.9. Que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e/ou contratação com o Município de Patu/RN;

6.3 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, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023 e demais normas vinculadas ao programa.

7. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

7.1 A Empresa proponente deverá apresentar a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE correspondente ao Anexo III deste Chamamento Público, devidamente preenchida, até a data de apresentação dos documentos definidos neste edital.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

7.2 Os documentos referentes ao credenciamento, manifestação de interesse, habilitação e proposta deverão ser entregues ao Agente de Contratação, no sítio eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br.

7.3 Todos os interessados em prestar serviços deverão participar do credenciamento encaminhando a documentação exigida e demonstrando o cumprimento dos requisitos elencados neste Edital.

7.4. Encerrada a fase do credenciamento, o Agente de contratação verificará se os licitantes atendem às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica no site <https://certidores-apf.apps.tcu.gov.br/>.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. A documentação deverá estar em 01 (uma) via, documentos emitidos na internet ou cópias legíveis. A apresentação dos documentos originais poderá ser exigida, a critério do Agente de Contratação, caso necessário.

8.2. Os documentos com prazo de validade não expresso serão considerados como sendo válidos por 60 (sessenta) dias, contado da data de sua emissão, exceto quando houver disposição legal em contrário.

8.3. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.3.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, acompanhado de todos os aditivos (enviar apenas o último aditivo, se este for consolidado), devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e de todas as alterações subsequentes ou consolidação respectiva;

8.3.2 Registro Comercial, no caso de empresa individual; e Aditivo do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, se houver

8.3.3 Cópia dos documentos de identidade dos sócios, acionistas e dirigentes;

8.4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

8.4.1 Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

8.4.2 Prova de inscrição no Cadastro Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede da participante, pertinente ao seu ramo de atividade, compatível com o objeto deste Chamamento.

8.4.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal, na forma da lei;

8.4.4 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação do Certificado de Regularidade de Situação (CRS), expedida pela Caixa Econômica Federal;

8.4.5 Prova de inexistência de débitos trabalhistas, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST);

8.4.6 Regularidade dos seguintes documentos:

a) Certidão Ações e Execuções Cíveis e Fiscais (Construtora, Sócios e Dirigentes);

b) Certidão Antecedentes Criminais (Sócios e Dirigentes);

c) Certidão da Justiça Federal (Construtora, Sócio e Dirigentes)

d) Certidões dos Ofícios de Protestos (Construtora, Sócios e Dirigentes);



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

8.4.7 A certidão judicial de que trata a alínea a) do item 8.4.6, caso positivas, por figurar a empresa como Ré/Executada, deverá estar acompanhada da certidão narrativa atualizada, expedida pelo respectivo cartório/secretaria, ou de relatório atualizado subscrito por advogado, devidamente nomeado e identificado sua inscrição na OAB, devendo conter os seguintes dados:

- a) Nome da parte Autora/Exequente;
- b) Número do processo judicial;
- c) Natureza da ação;
- d) Juízo em que tramita;
- e) Fase processual atual;
- f) Cópia ou transcrição das decisões proferidas; e
- g) Valor da causa ou, se em fase de cumprimento de sentença, também do valor da condenação.

8.5 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.5.1. Apresentar Análise de Risco de Crédito válida e vigente, junto à Caixa Econômica Federal, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”;

8.5.2. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da empresa;

8.5.3. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, 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, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

8.5.3.1 No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

8.5.3.2. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

8.5.4. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinada por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

8.5.5. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores ou iguais a 1 (um) resultantes da aplicação das formulas:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}} \Rightarrow 1$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}} \Rightarrow 1$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}} \Rightarrow 1$$

8.5.6. Empresas que apresentarem resultado inferior 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, capital ou patrimônio líquido mínimo de **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação ou do item pertinente.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

8.6 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

8.6.1. A empresa participante deverá apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da sede ou domicílio da participante.

8.6.2 Prova da Capacitação Técnico-Profissional: demonstração de capacitação técnico-profissional, mediante comprovação de possuir em seu quadro, na data prevista para entrega dos envelopes de Habilidade e Proposta, na condição de Responsável Técnico, engenheiro civil ou outro profissional devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrada no CREA ou CAU, por execução de obras ou serviços compatíveis com o objeto do presente Chamamento;

8.6.2.1. A Comprovação do vínculo do profissional com a Empresa se dará mediante apresentação do contrato social, registro na carteira profissional, ou contrato de prestação de serviços, nos termos do disposto do Art. 67 da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações e normas complementares;

8.6.3 ACERVO TÉCNICO DA EMPRESA: Apresentação de atestados e/ou certidões expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado que demonstre a execução de trabalho similar ao futuro empreendimento, com no mínimo 25 unidades habitacionais equivalente a 50% do quantitativo total, quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos com unidades habitacionais.

8.6.4 ACERVO TÉCNICO DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S): Atestados e/ou certidões expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, registrados nas entidades profissionais competentes, que demonstrem a execução de trabalhos similares ao futuro empreendimento quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão do(s) Responsável(is) Técnico(s) para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos habitacionais com unidades habitacionais;

8.6.4.1. O(s) atestado(s) ou Certidão(ões) de capacidade técnica do(s) profissional(is) deverá(ão) estar acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, da região onde os serviços foram executados.

8.6.5 Apresentar Atestado de qualificação/certificação do PBQP-H, para comprovação de adequação da construtora aos níveis do SIAC.

8.6.6. Para atendimento ao item 8.6.3, só será admitida apenas uma atestação, não sendo admitido o somatório de atestados para comprovação.

8.7 DECLARAÇÕES:

8.7.1 DECLARAÇÃO ou Atestado de participação em Visita Técnica realizada pelo responsável técnico da empresa, nos termos do Anexo IV, ou Declaração de Abstenção de Visita Técnica, nos termos do Anexo V;

8.7.2 DECLARAÇÃO, sob as penas da lei, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz,



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

a partir de quatorze anos nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, nos termos do Anexo VI.

8.7.3 DECLARAÇÃO, sob as penas da lei, de que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV-FAR nos termos do Anexo VII;

8.7.4 DECLARAÇÃO de que manterá na obra e/ou serviço que vier a contratar com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em tempo integral, até o seu recebimento definitivo, o profissional, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela Instituição Financeira Oficial Federal escolhida, conforme Anexo IX.

8. DA PROPOSTA TÉCNICA

8.1 A proposta deverá ser apresentada de forma clara e detalhada, devidamente datada e assinada na última folha pelo representante legal e também pelo Responsável técnico da empresa participante, atendendo às seguintes exigências:

8.1.1. Projeto básico de Arquitetura, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, em observância as prescrições da Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, contemplando, no mínimo, os seguintes documentos:

- a)** Projetos arquitetônico da unidade habitacional na escala de 1:75, contendo: planta baixa do pavimento e/ou da unidade, devidamente cotados.
- b)** Projeto de parcelamento urbanístico, contendo todos os elementos e detalhes necessários e exigidos para implantação.

b.1) O parcelamento urbanístico deverá prever as áreas destinadas as Unidades Habitacionais e equipamentos de lazer, que estejam de acordo com a legislação e os normativos do Programa Minha Casa Minha Vida, desde que inseridas dentro da poligonal do empreendimento.

c) Memorial Descritivo do empreendimento, explicitando, no mínimo: os projetos arquitetônico e urbanístico, e a área de cada pavimento, o número total de unidades habitacionais; a área das unidades habitacionais; área de circulação horizontal; área comum; área permeável; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, de autoria de todos os projetos.

e) Cronograma de construção e entrega das unidades habitacionais, respeitando os limites da portaria que rege o Programa Minha Casa Minha Vida do Ministério das Cidades.

8.1.2. A licitante vencedora deverá apresentar, **PARA CONTRATAÇÃO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, os projetos de infraestrutura interna e externa, contemplando Rede de Abastecimento de Água e Reservação, se for o caso, Solução de Esgotamento Sanitário e de Drenagem Pluvial, Iluminação Pública e de Terraplenagem e Pavimentação, bem como os Projetos Complementares (Elétrico, Hidrossanitário, e outros que possam vir a ser exigidos).



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

9. DO PROCESSAMENTO, CONVOCAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

9.1. A abertura da sessão será realizada no sistema utilizado para a realização do procedimento, da qual, toda e qualquer ação proferida pela comissão ou licitante, ficará registrada na Ata que o sistema gerará automaticamente.

9.2. Os documentos deverão ser enviados até a data e hora consignadas no item 5.1 do presente Edital, não sendo aceitos, após o início desta, adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos a respeito de seus conteúdos, ressalvada a faculdade de a Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas participantes;

9.3. Aberta a sessão, os documentos serão examinados pela Comissão julgadora, não sendo permitida a retirada dos documentos do portal, onde eles serão posteriormente disponibilizados para a consulta por qualquer interessado.

9.4. Os documentos destinados a identificar e qualificar os representantes das proponentes (CREDENCIAMENTO) serão apresentados junto com os documentos de habilitação e/ou proposta;

9.5. Quando a empresa for representada por Diretor ou Sócio, este deverá comprovar essa qualidade por meio de Cédula de Identidade, Contrato ou Estatuto Social, acompanhada da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso;

9.6. Na hipótese de a proponente não estar representada no certame por sócio, diretor ou gerente, expressamente nomeado no estatuto ou contrato social, a representação dar-se-á por meio de procuração, com poderes específicos para o fim a que se destina, credenciando o representante, inclusive para recebimento de intimações, ciência de todos os atos desistência de recursos em gera, se for o caso;

9.7. A procuração poderá ser outorgada por instrumento particular. O reconhecimento de firma é obrigatório para validade da procuração, que deverá ser enviada por ocasião dos documentos de habilitação e/ou proposta. A falta de procuração não implicará na desclassificação da proponente, ficando assim, o sócio responsável por responder por qualquer ato praticado no sistema onde se realizará o processo;

9.8. A análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ocorrerá em sessão realizada entre os membros da Comissão de Julgamento e o resultado será divulgado e disponibilizado na própria plataforma eletrônica e, posteriormente, no Diário Oficial do Município.

9.9. Serão consideradas desclassificadas as proponentes que não preencherem os requisitos neste Edital;

9.10. Inexistindo qualquer fato impeditivo, e caso haja renúncia formal de interposição de recursos relacionados a habilitação por parte das participantes, a Comissão poderá, na mesma reunião, declarar concluída a fase de HABILITAÇÃO.

9.11. Encerrada a fase de habilitação dos participantes e decorridos os prazos legais para recursos, bem como, superado a análise e julgamento de todas a etapas será publicado o aviso com a decisão na imprensa oficial.

9.4. A análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ocorrerá em sessão realizada entre os membros da Comissão de Contratação de Licitação e o resultado será divulgado, mediante aviso publicado, uma única vez, na imprensa oficial, abrindo-se o prazo de cinco dias úteis para interposição de recursos.

9.5. Serão consideradas desclassificadas as proponentes que não preencherem os requisitos neste Edital;

9.6. Inexistindo qualquer fato impeditivo, e caso haja renúncia formal de interposição de recursos relacionados a habilitação por parte das participantes, a Comissão poderá, na mesma reunião, declarar concluída a fase de HABILITAÇÃO.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

10. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

10.1 Serão considerados para pontuação os atestados acompanhados das suas respectivas CAT (Certidão de acervo técnico) que demonstrem a execução de empreendimentos habitacionais.

10.2 A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise de 04 (quatro) parâmetros técnicos, financeiros e operacionais:

$$NF = (P.CTRT + P.PBQP-H + P.MAT + P.CEF)$$

4 Onde:

NF = NOTA FINAL;

P.CTRT = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM A CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA;

P.PBQP-H = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM A QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA NO PROGRAMA;

P.MAT = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM O MELHOR APROVEITAMENTO DO TERRENO (MAIOR NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS).

P.CEF = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM A ANÁLISE DOS ÍNDICES FINANCEIROS ESPECIFICADOS.

10.2.1 QUADRO DE CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (CTRT).

Apresentação de atestados de capacidade técnica em nome do profissional responsável técnico pela obra, de acordo com o item 8.5.4. Só será admitido um atestado técnico para efeito de pontuação, este sendo o de maior pontuação, não sendo admitido o somatório de atestados. As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo.

QUANTIDADE DE UH	PONTOS (P. CTRT)
500 ou mais	10
Entre 400 e 499	08
Entre 300 e 399	06
Entre 200 e 299	04
Entre 100 e 199	02

10.2.3 PROGRAMA BRASILEIRO DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT (PBQP-H). As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo.

NÍVEL DE QUALIFICAÇÃO	PONTOS (PBQP-H)
A	10
B	08

10.2.4 MELHOR APROVEITAMENTO DO TERRENO (MAT). Apresentação do projeto arquitetônico considerando as especificações mínimas estabelecidas na Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, que apresente o melhor aproveitamento das áreas ofertadas, ou seja, maior número de unidades habitacionais desde que adequada ao Plano Diretor da Prefeitura Municipal e respeitando o limite máximo de unidades habitacionais de cada lote licitado.

MELHOR APROVEITAMENTO DO TERRENO	PONTOS (P.MAP)



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

Propostas que apresentarem o projeto arquitetônico com o melhor aproveitamento das áreas ofertadas, ou seja, maior número de unidades habitacionais (respeitando o limite total estabelecido), bem como, aquelas que apresentarem aproveitamento superior a 90% (noventa por cento) da melhor proposta;	10
Propostas que apresentarem aproveitamento entre 90% (noventa por cento) e 80% (oitenta por cento) da melhor proposta apresentada;	05
Propostas que apresentarem aproveitamento inferior a 80% (oitenta por cento) da melhor proposta apresentada.	0

10.2.5 CAPACIDADE ECONÔMICO FINANCEIRA (CEF). Demonstração de possuir patrimônio líquido – PL (valor de referência será o de: Números de unidades para cada empreendimento vezes o valor máximo de cada unidades previstas em portaria):

PONTOS (P.CEF)	PL
10	10% ou mais
8	Entre 6% e 9,99%
6	Entre 4% e 5,99%
4	Entre 2% e 3,99%
2	1,99% ou menos

10.2.6 Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a maior quantidade de unidades habitacionais na CAT (Certidão de Acervo Técnico), conforme item 10.2.1. Se ainda assim o empate persistir, obrigatoriedade, a classificação ocorrerá por meio de sorteio apenas entre as participantes com pontuação empatada.

10.3. Concluída a fase de Julgamento e Classificação, a Comissão lavrará em ata, o resultado final, declarando as empresas por ordem de classificação e propondo à autoridade superior da Prefeitura Municipal de Patu/RN, a expedição de Termo de Seleção (conforme modelo constante do Anexo II) em nome da primeira classificada, com indicação da área para implantação do empreendimento, que a credenciará a apresentar à Caixa Econômica Federal – CEF, o projeto que pretende implantar para fins de contratação. A validade do Termo de Seleção fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação constantes deste Edital.

10.4. A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao Agente Financeiro deverá ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da expedição do Termo de Seleção, prazo este, podendo ser prorrogável mediante justificativa e anuênciam da Caixa Econômica Federal – CEF, sob pena de exclusão do Chamamento.

10.5. À Comissão de Contratação de Licitação não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa detentora do Termo de Seleção, pela Instituição Financeira Oficial, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro Federal.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

11. ENTREGA DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE E OS PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS, E OBRIGAÇÕES DO TERMO DE COMPROMISSO

11.1. Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida 14.620, de 13 de julho de 2023 e na Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, e também 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:

- Orçamento
- Memorial Descritivo;
- Especificações Técnicas;
- Projeto de Arquitetura;
- 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 Patu/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.

11.2. 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.

11.3. Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados por cadastro efetuado pela Prefeitura ou em demandas fechadas por ela indicadas, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas do Programa Habitacional vigente.

11.4. Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, seguindo as exigências deles.

11.5. Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo de 60 (sessenta) dias da expedição do termo de seleção e compromisso, devendo a execução do Empreendimento ser de até 18 (dezoito) meses contados da data de expedição do alvará de construção. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.

11.6. Comunicar imediatamente a Prefeitura Municipal de Patu quando da contratação prevista no item acima.

11.7. Não serão computados para o prazo especificado no item 2.4, 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.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

12.1. Constituem obrigações do Município de Patu/RN:

- a)** Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

- b)** 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;
- c)** Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- d)** 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;
- e)** Emitir os Termos de Recebimentos Provisório e Definitivo nos prazos e condições estipuladas neste Edital.

12.2 A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará 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.

13. DAS ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS

13.1. O projeto a ser elaborado pela selecionada para a construção das Unidades Habitacionais (sendo dessas unidades adaptadas a PCD's e idosos conforme apresentar-se necessidade), deverá compor programa de necessidades de acordo com a Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023.

13.2. A construção das unidades habitacionais deverá ser dividida com percentual equivalente entre as etapas e prazo de entrega a ser destacado no termo de compromisso e analisado pela Prefeitura de Patu/RN. A área destinada à construção das Unidades Habitacionais objeto deste Termo de Referência com suas dimensões e croquis de locação encontram-se descritas no projeto urbanístico.

13.3. Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão:

13.3.1. Atender às especificações mínimas e aos programas de acessibilidade do Programa Habitacional;

13.3.2. Estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e,

13.3.3. Atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida vigente à época.

13.4. Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela Prefeitura do Município de Patu/RN em relação a seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

13.5. O Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto deverá ser igual ou menor que o Preço Máximo de Unidade Habitacional avaliada pelo agente financeiro para Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro programa Federal que o equivalha, vigente na data de apresentação da proposta. No Preço Máximo das Unidades Habitacionais (PMUH) estão incluídos os seguintes custos:

13.5.1. Despesas cartoriais e outras necessárias ao registro do empreendimento e implantação das Unidades Habitacionais;

13.5.2. Custo de Construção das Unidades Habitacionais conforme especificações mínimas deste Termo de Referência;

13.5.3. Despesas para obtenção dos documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais, dentre eles: Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e averbação de termo de conclusão de obra “habite-se”;

13.5.4. Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

13.6. As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade Produtividade do Habitat).

14. DOS PRAZOS

14.1. 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, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Instituição Financeira, respeitadas e observados as fases e etapas do cronograma proposto.

14.2. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de **18 (dezito)** meses contados 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.

14.3. Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá a Prefeitura Municipal de Patu/RN conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado.

14.4. 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.

14.5. O recebimento definitivo das obras por parte da Administração 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”.

15. DA VISITA AOS LOCAIS DOS SERVIÇOS

15.1. Os participantes poderão visitar os locais onde serão executados os serviços, para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

15.2. A visita poderá ser realizada por intermédio de representante legal da Prefeitura Municipal de Patu/RN que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

15.3. 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:

15.3.1. A empresa deverá solicitar agendamento junto a SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, por meio do e-mail secinfrapatum@gmail.com 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.

15.3.2. A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 07h30 às 12h.

15.3.3. 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 da sessão.

15.3.4. 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.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

15.3.5. O atestado de visita poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A execução dos serviços e obras será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da Contratante, para este fim especialmente designado.

16.2. O fiscal dos serviços passa a ser o gestor do contrato, formalmente designado pela Administração, e comprovadamente habilitado para gerenciar o contrato, será o responsável pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive as pertinentes aos encargos complementares.

16.3. São atribuições do fiscal de obra:

- a)** Acompanhar o plano de execução e o cronograma detalhado dos serviços e obras a serem apresentados pela selecionada no início dos trabalhos;
- b)** Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos desenhos, memoriais, especificações e demais elementos dos projetos disponibilizados, bem como fornecer informações e instruções necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;
- c)** Promover reuniões no local dos serviços para dirigir dúvidas, que deverão ser documentadas pela Fiscalização, com assinatura do responsável técnico da selecionada;
- d)** Promover a presença dos autores dos projetos no canteiro de serviço, sempre que for necessária a verificação da exata correspondência entre as condições reais de execução e os parâmetros, definições e conceitos de projeto;
- e)** Inspecionar sistematicamente o objeto, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- f)** Realizar inspeções periódicas no canteiro de serviço, a fim de verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dos 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;
- g)** Promover reuniões periódicas no canteiro de serviço para análise e discussão sobre o andamento dos serviços e obras, esclarecimentos e providências necessárias ao cumprimento do contrato, registrando em ata, todas as providências demandadas dessas reuniões;
- h)** Paralisar e/ou solicitar o refazimento de qualquer serviço que não seja executado em conformidade com projeto, norma técnica ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto;
- i)** Solicitar a substituição de materiais e equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços e obras;
- j)** Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços e obras, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;
- k)** Manter Registro de Ocorrências, dos fatos e comunicações que tenham implicação com as obras e serviços, como: modificações de projeto, conclusão e aprovação de serviços e etapas construtivas, autorizações para execução de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, ajustes no cronograma e plano de execução dos serviços e obras, irregularidades e providências a serem tomadas pelo município e a Fiscalização;
- l)** Elaborar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais da obra e encaminhá-los às instâncias superiores;



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

- m)** Verificar e aprovar a substituição de materiais, equipamentos e serviços solicitada pela Contratada e admitida nas Especificações Técnicas, com base na comprovação da equivalência entre os componentes;
- n)** Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado;
- o)** Receber provisoriamente o objeto deste Edital.

16.4. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da empresa selecionada e nem confere ao Município responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

16.5. Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela Fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Município.

17. DAS PENALIDADES

17.1. Pela inexecução parcial ou total do contrato, a ADMINISTRAÇÃO poderá, garantindo-se o direito do contraditório e da ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, aplicar as seguintes sanções, com base em processo administrativo:

- I.** Advertência verbal ou escrita, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer cláusula do Contrato e/ ou nas faltas leves não acarretem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas;
- II.** Suspensão por até 2 (dois) anos de participação em licitações do Município, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e se a inexecução decorrer de violação culposa da contratada;
- III.** Declaração de inidoneidade para participar de licitação e contratar com as Administrações Públcas Federal, Estaduais e Municipais, quando a inexecução do contrato decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação na forma da legislação em vigor.

17.2. Na aplicação destas penalidades, serão admitidos os recursos previstos em lei.

17.3. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

17.4. A aplicação das penalidades estabelecidas no Contrato é de competência exclusiva da Administração Municipal.

17.5. Não serão aplicadas as multas decorrentes de “casos fortuitos” ou “força maior”, devidamente comprovados.

18. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

18.1 Após a conclusão de cada etapa dos serviços a serem executadas, a empresa selecionada deverá solicitar, mediante requerimento ao município, por meio do Fiscal de Execução da Prefeitura Municipal de Patu/RN, o recebimento destes que serão analisados por cada área técnica específica do corpo de técnicos engenheiros e arquitetos do Município de Patu/RN, na qual emitirá relatório técnico para recebimento dos serviços executados.

18.2 O Termo de Recebimento Definitivo das obras e serviços será elaborado a pedido após o cumprimento de todos os serviços inerentes a entrega das unidades habitacionais concluídas, conforme quantitativo de cada lote licitado, ou cada uma de suas etapas.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

19. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

19.1. O presente chamamento poderá ser revogado pela autoridade competente, desde que por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e suficiente para justificar tal conduta.

19.2. A anulação do presente chamamento dar-se-á por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito, devidamente fundamentado, sem que caiba às participantes qualquer direito de indenização.

20. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

20.1 A seleção realizada na forma preconizada nesta chamada pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

20.2 Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

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

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

20.5 De todas as reuniões lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual se mencionará tudo o que ocorrer no ato. A ata será assinada pela Comissão Permanente de Licitações e pelos representantes credenciados presentes.

20.6 Dos atos praticados na presente licitação caberão os recursos previstos na Lei nº

14.133/2021, os quais, dentro dos prazos previstos na Lei, deverão ser protocolados no presencialmente na Prefeitura do Município. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela proponente.

20.7 As impugnações, esclarecimentos e recursos serão encaminhadas através do link: www.portaldecompraspublicas.com.br.

20.8 É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar da proposta.

20.9 Os participantes deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento das obrigações decorrentes do objeto da presente licitação.

20.10 Em qualquer ocasião antecedendo a data de entrega das habilitações, o município poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou em consequência de resposta fornecida as empresas quando da solicitação de esclarecimentos, modificar os referidos documentos mediante expedição de uma errata que será publicada na imprensa oficial.

20.11 Qualquer modificação no edital que inquestionavelmente não afetar a formulação da documentação e propostas será divulgado pela mesma forma que se deu, mantendo-se o prazo inicialmente estabelecido

20.12 Caberá ao município proceder com a validade da documentação necessária e pertinente à efetiva realização do empreendimento, sem a qual invalida-se este procedimento de chamamento público.

20.13 A seleção das famílias para distribuição das unidades habitacionais será determinada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observando legislação vigente à época da seleção.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

21. DOS ANEXOS

21.1. São partes integrantes deste Edital Chamamento Público:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Termo de Seleção e Compromisso;

Anexo III – Manifestação de Interesse;

Anexo IV – Atestado de Participação em Visita Técnica

Anexo V – Declaração de Abstenção de Visita Técnica;

Anexo VI – Declaração de cumprimento ao Art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

Anexo VII – Declaração de Atendimento às Condições do Edital e do Programa Minha Casa Minha Vida;

Anexo VIII – Declaração de Idoneidade;

Anexo IX – Declaração de manutenção de profissional habilitado;

Anexo X – Declaração de Valor Máximo;

Anexo XI – Minuta do Termo de Adesão ao Credenciamento junto a PMP

Anexo XII – Mapa da Localização dos terrenos;

Anexo XIII – Planta dos terrenos;

22.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Contratação de Licitação.

22.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Patu/RN, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente ao presente Chamamento Público.

Patu/RN, 02 de Dezembro de 2025.

Comissão de Seleção:

LUAN MARCOS LEITE BEZERRA

Presidente

WANEUMAR BENIGNO MOURA DE ANDRADE

HELISSON MATEUS OLIVEIRA FARIAS



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente objeto deste termo consiste no Chamamento Pùblico para selecionar empresas do ramo da construçao civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada Capacidade Técnica, Jurídica e Financeira, interessadas em apresentar projeto para construir unidades habitacionais, no Conjunto João Pereira em Patu/RN.

1.2. Os serviços e obras a serem executados deverão atender as suas respectivas legislações pertinentes e deverão ser efetuados conforme projetos a serem desenvolvidos dentro das especificações deste Termo de Referência.

1.3 A área destinada ao empreendimento possui a seguintes localização:

ENDEREÇO: Conjunto Joao Pereira, Patu/RN.

1.4. O Objeto da contratação segue como descrito abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR TOTAL (R\$)
01	Contratação de empresas do segmento da construção civil, construtora e/ou incorporadora com comprovada Capacidade Técnica, Jurídica e Financeira, visando implementar o "Programa Minha Casa minha Vida" do Governo Federal, consubstanciado na execução de projetos e obras de construção de unidades habitacionais residenciais, no município de PATU/RN. (FAR)	UND.	50	130.000,00

2. DO OBJETIVO

2.1. Selecionar empresas do segmento da construção civil, Construtora e/ou incorporadora, com comprovada Capacidade Técnica, Jurídica e Financeira para execução de obras e/ou projetos consubstanciados na construção de unidades habitacionais, em empreendimento de acordo com as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2.2. A empresa selecionada por meio do Chamamento Pùblico será indicada para celebrar contrato de execução de projetos e obras junto à Instituição Financeiro que faça a gestão do Programa Minha Casa Minha Vida.

2.3. As Unidades Habitacionais a serem produzidas serão destinadas a **50 famílias**, considerando a legislação vigente à época da apresentação da proposta, e poderão ser executadas em fases conforme



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

cronograma a ser proposto. O cadastro das famílias será efetuado pela Secretaria Municipal Assistência Social.

2.4. As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida e das normas legais vigentes (ABNT), conforme enquadramento.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. O presente Chamamento Público se justifica na necessidade crescente que o município de Patu/RN possui 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. Atualmente o município de Patu/RN possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor médio, dos terrenos urbanos, muito alto, o que dificulta a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda.

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 por parte do município promovendo acesso a moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.

3.2. Vale destacar que o recente cenário de pandemia ocasionou alta expressiva nos valores de materiais empregados na construção civil, o que ocasiona oneração da construção e consonante a este fator a alta demasiada dos imóveis construídos, aumentando o cenário de crise e dificuldade na aquisição de imóveis de baixa renda.

3.3. Por todas estas razões entende-se como fundamental a seleção em apreço.

4. ENTREGA DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE E OS PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS, E OBRIGAÇÕES DO TERMO DE COMPROMISSO

4.1. Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no Programa Casa Minha Casa Minha Vida, instituídas pela Lei 14.620/23 e pela Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, 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:

- Orçamento;
- Memorial Descritivo;
- Especificações Técnicas
- Projeto de Arquitetura.
- 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 Patu/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.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

- 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.

4.2. Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados por cadastro efetuado pela Prefeitura, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas do Programa Habitacional vigente.

4.3. 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.

4.4. Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo de 60 (sessenta) dias da expedição do termo de seleção e compromisso, devendo a execução do Empreendimento ser de até 18 (dezoito) meses contados da data de expedição do alvará de construção. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.

4.5. Comunicar imediatamente a Prefeitura Municipal quando da contratação prevista no item acima.

4.6. Não serão computados para o prazo especificado no item 4.4, 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.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

5.1. Constituem obrigações do Município de Patu/RN:

a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;

b) 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;

c) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.

d) 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;

e) Emitir os Termos de Recebimentos Provisório e Definitivo nos prazos e condições estipuladas neste Edital.

5.2. A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará 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.

6. DAS ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS

6.1. O projeto a ser elaborado pela selecionada para a construção das Unidades Habitacionais (sendo dessas unidades adaptadas a PCD's e idosos conforme apresentar-se necessidade), deverá compor programa de necessidades de acordo com a Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023.

6.2. A construção das unidades habitacionais deverá ser dividida com percentual equivalente entre as etapas e prazo de entrega a ser destacado no termo de compromisso e analisado pela Prefeitura de Patu/RN. As áreas destinadas à construção das Unidades Habitacionais objeto deste Termo de



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

Referência encontram-se caracterizadas nas plantas e memoriais descritivos anexos a este Termo de Referência.

6.3. Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão:

6.3.1. atender às especificações mínimas e aos programas de acessibilidade do Programa Habitacional;

6.3.2. estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e,

6.3.3. atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida vigente à época.

6.4. Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela Prefeitura do Município de Patu/RN em relação a seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

6.5. O Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto deverá ser igual ou menor que o Preço Máximo de Unidade Habitacional avaliada pelo agente financeiro para Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro programa Federal que o equivalha, vigente na data de apresentação da proposta. No Preço Máximo das Unidades Habitacionais (PMUH) estão incluídos os seguintes custos:

6.5.1. Despesas cartoriais e outras necessárias ao registro do empreendimento e implantação das Unidades Habitacionais;

6.5.2. Custo de Construção das Unidades Habitacionais conforme especificações mínimas deste Termo de Referência;

6.5.3. Despesas para obtenção dos documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais, dentre eles: Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e averbação de termo de conclusão de obra “habite-se”;

6.5.4. Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.

6.6. As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade Produtividade do Habitat).

7. DOS PRAZOS

7.1. 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, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

7.2. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal, respeitadas e observados as fases e etapas do cronograma proposto.

7.3. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de **18 (dezoito)** contatos 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.

7.4. Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá a Prefeitura Municipal de Patu/RN conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado.

7.5. 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.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

7.6. O recebimento definitivo das obras por parte da Administração 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”.

8. DA VISITA AOS LOCAIS DOS SERVIÇOS

8.1. Os participantes poderão visitar os locais onde serão executados os serviços, para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

8.2. A visita poderá ser realizada por intermédio de representante legal da Prefeitura Municipal de Patu/RN que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

8.3. 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 Municipal de Infraestrutura, no e-mail secinfrapatum@gmail.com, 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 para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 07h30 às 12h.

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.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

9.1. São atribuições do fiscal de obra:

9.1.1. Acompanhar o plano de execução e o cronograma detalhado dos serviços e obras a serem apresentados pela selecionada no início dos trabalhos;

9.1.2. Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos desenhos, memoriais, especificações e demais elementos dos projetos disponibilizados, bem como fornecer informações e instruções necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;

9.1.3. Promover reuniões no local dos serviços para dirigir dúvidas, que deverão ser documentadas pela Fiscalização, com assinatura do responsável técnico da selecionada;

9.1.4. Promover a presença dos autores dos projetos no canteiro de serviço, sempre que for necessária a verificação da exata correspondência entre as condições reais de execução e os parâmetros, definições e conceitos de projeto;

9.1.5. Inspeccionar sistematicamente o objeto, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;

9.1.6. Realizar inspeções periódicas no canteiro de serviço, a fim de verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dos dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho;

9.1.7. Promover reuniões periódicas no canteiro de serviço para análise e discussão sobre o andamento dos serviços e obras, esclarecimentos e providências necessárias ao cumprimento do contrato, registrando em ata, todas as providências demandadas dessas reuniões;

9.1.8. Paralisar e/ou solicitar o refazimento de qualquer serviço que não seja executado em conformidade com projeto, norma técnica ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto;

9.1.9. Solicitar a substituição de materiais e equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços e obras;

9.1.10. Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços e obras, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;

9.1.11. Manter Registro de Ocorrências, dos fatos e comunicações que tenham implicação com as obras e serviços, como: modificações de projeto, conclusão e aprovação de serviços e etapas construtivas, autorizações para execução de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, ajustes no cronograma e plano de execução dos serviços e obras, irregularidades e providências a serem tomadas pelo município e a

Fiscalização;

9.1.12. Elaborar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais da obra e encaminhá-los às instâncias superiores;

9.1.13. Verificar e aprovar a substituição de materiais, equipamentos e serviços solicitada pela Contratada e admitida nas Especificações Técnicas, com base na comprovação da equivalência entre os componentes;

9.1.14. Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado;

9.1.15. Receber provisoriamente o objeto deste Edital.

9.2. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da empresa selecionada e nem confere ao Município responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

9.3. Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela Fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Município.

10. DAS PENALIDADES

10.1. Pela inexecução parcial ou total do contrato, a ADMINISTRAÇÃO poderá, garantindo-se o direito do contraditório e da ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, aplicar as seguintes sanções, com base em processo administrativo:

I – Advertência verbal ou escrita, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer cláusula do Contrato e/ ou nas faltas leves não acarretem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas;

II – Suspensão por até 2 (dois) anos de participação em licitações do Município, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e se a inexecução decorrer de violação culposa da contratada;

III – Declaração de inidoneidade para participar de licitação e contratar com as Administrações Públicas Federal, Estaduais e Municipais, quando a inexecução do contrato decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação na forma da legislação em vigor.

10.2. Na aplicação destas penalidades, serão admitidos os recursos previstos em lei.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

10.3. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos da Lei nº 14.133/2021

10.4. A aplicação das penalidades estabelecidas no Contrato é de competência exclusiva da Administração Municipal.

10.5. Não serão aplicadas as multas decorrentes de “casos fortuitos” ou “força maior”, devidamente comprovados.

11. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

11.1. Após a conclusão de cada etapa dos serviços a serem executadas, a empresa selecionada deverá solicitar, mediante requerimento ao município, por meio do Fiscal de Execução da Prefeitura Municipal de Patu/RN, o recebimento destes que serão analisados por cada área técnica específica do corpo de técnicos engenheiros e arquitetos do Município de Patu/RN, na qual emitirá relatório técnico para recebimento dos serviços executados.

11.1. O Termo de Recebimento Definitivo das obras e serviços será elaborado a pedido após o cumprimento de todos os serviços inerentes a entrega das unidades habitacionais concluídas, ou cada uma de suas etapas.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Dúvidas na interpretação deste Termo de Referência poderão ser esclarecidas e suprimidas pelo Departamento de Desenvolvimento de Programas – DDP da SEHARPE.

Patu/RN, 28 de novembro de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXXX



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO II
TERMO DE SELEÇÃO E COMPROMISSO

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

1. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATURN**, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e Agente de Contratação/Comissão de Seleção da SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, declaram concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº 000/0000, ao qual se vincula o presente termo, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

2. A Empresa: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, portador da CI/RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____.

3. A empresa selecionada deverá contratar com a Caixa Econômica Federal, no prazo de 60 (sessenta) dias após a emissão deste termo de seleção e compromisso, observando proposta e documentação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

4. Após devidamente contratada a empresa selecionada junto à Caixa Econômica Federal, e juntamente ao início das obras.

5. Fica estabelecido a cláusula de reversão de todos os imóveis doados pelo Município de Patu/RN, se a empresa donatária não executar a obra, não entregar os imóveis aos futuros mutuários, ou, se por qualquer motivo, for revogada a licitação que ensejou o presente termo de seleção e compromisso.

– O prazo de entrega das unidades habitacionais devidamente construídas é de até 18 (dezoito) meses, contados da expedição do alvará de construção.

6. Findo o prazo estipulado, ressalvadas eventuais prorrogações, sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores e a critério do Município, este termo será considerado nulo, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Edital, passando a reversão automática das áreas doadas ao Município de Patu/RN.

Xxxx/RN, xx de xxxxxxx de 2025.

Razão social da licitante:

Representante:



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO III
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, sediada a _____, neste ato representada por _____ inscrito no CPF sob nº _____, vem manifestar junto ao Município de Patu/RN, seu interesse em apresentar proposta para execução de Empreendimento/Habitação de Interesse Social, composto por unidades habitacionais da tipologia “apartamento”, incluindo as obras de infraestrutura (rede de água, esgotamento sanitário, pavimentação das vias, drenagem e energia elétrica, em conformidade com o Chamamento Público n.º 001/2025, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- Cópia do CNPJ;
- Cópia da identidade do representante;
- Cópia do CPF do representante;

Xxxxx/RN, xx de xxxxx de 2025.

Razão social e CNPJ da licitante
Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU
Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000
Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO IV

ATESTADO DE PARTICIPAÇÃO EM VISITA TÉCNICA

A T E S T O que o (a) senhor (a) _____, portador da CI/RG nº, inscrito no CPF/MF sob o nº_____, representando a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº_____, visitou os locais onde serão executados as obras/serviços previstos no Edital de Chamamento Público nº 001/2025, tendo tomado conhecimento de todas as condições e nada encontrando que possa impedir ou obstaculizar a realização dos mesmos.

Patu/RN, xxx de xxxx de 2025.

Responsável pelo Atestado de Visita Técnica
Prefeitura Municipal de xxxx/RN

Razão social e CNPJ da licitante
Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO V
DECLARAÇÃO DE ABSTENÇÃO DE VISITA TÉCNICA

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) _____, portador(a) da CI/RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, DECLARA, para os devidos fins, que OPTA POR ABSTER-SE da realização de Visita Técnica, e que TEM CONHECIMENTO de todas as condições e peculiaridades dos locais onde os serviços/obras serão executados, não encontrando qualquer óbice que possa impedir ou obstaculizar a realização dos serviços/obras previstos no Edital de Chamamento Público nº 001/2025.

Local e data.

Razão social da licitante

Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU
Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000
Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) _____, portador(a) da CI/RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, DECLARA, sob as penalidades da lei, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz: () sim; () não.

Local e data.

Razão social da licitante
Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000
Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº_____, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a)_____, portador(a) da CI/RG nº_____, inscrito no CPF/MF sob o nº_____, DECLARA, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento e aceita integralmente os termos do edital de Chamamento Público nº 001/2025, bem como que atende as condições e observará as normas e regulamentos do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto aos agentes financeiros autorizados.

Local e data.

Razão social da licitante

Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) _____, portador(a) da CI/RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, DECLARA, sob as penalidades da lei, que NÃO foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

Local e data.

Razão social da licitante
Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO IX

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PROFISSIONAL HABILITADO

A empresa _____, CNPJ nº _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, instalada à (logradouro, nº, bairro e CEP), por intermédio de seu representante legal, abaixo assinado e identificado, declara para os devidos fins, que manterá na obra e/ou serviço objeto deste Chamamento, que vier a contratar com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em tempo integral, até o seu recebimento definitivo, o(s) profissional(is), indicado(s), do Edital em epígrafe, e abaixo identificado(s), admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela Instituição Financeira Oficial Federal que venha a ser escolhida:

NOME	FORMAÇÃO	CPF	REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL

XXX, ___ de _____ de 20 ____.

Razão social da licitante

Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE VALOR MÁXIMO

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) _____, portador(a) da CI/RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, DECLARA, sob as penalidades da lei, que o valor unitário da Unidade Habitacional não ultrapassará o valor máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Local e data.

Razão social da licitante
Nome de quem assina



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO XI

TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

1. ÓRGÃO CREDENCIADOR

1.1. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU/RN**, com sede na Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN – Cep: 59.770-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.078/0001-28, neste ato representado pelo **PREFEITO CONSTITUCIONAL**, Ednardo Benigno de Moura, portador da matrícula funcional nº 904309, doravante denominada **CREDENCIADORA**.

2. CREDENCIADO

2.1. Empresa: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº, _____ com sede à _____, ____, _____ – Cidade de _____/_____, neste ato representada pelo Sr(a). _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominada **CREDENCIADA**.

3. OBJETO

3.1. **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051/2025**, para o CREDENCIAMENTO de empresas do segmento da construção civil, construtora e/ou incorporadora com comprovada capacidade técnica, jurídica e financeira, interessadas em executar obras e/ou projetos que tenham interesse público para atuar como agente promotor/ executor, na promoção, organização e produção de empreendimentos habitacionais urbanos, disponibilizando ao governo do estado do rio grande do norte, unidades habitacionais a produzir ou em produção, a serem financiadas aos beneficiários, em terrenos públicos (federal, estadual e municipal) ou privados, conforme condições estabelecidas no Edital de Credenciamento e seus anexos.

3.2. O presente credenciamento compreende aos seguintes itens do objeto:

3.2.1. Conforme portaria nº 1482 do Ministério das Cidades que divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID 727, de 15 de junho 2023. As propostas apresentadas pelo Estado do Rio Grande do Norte foram organizadas em lote único e organizadas nos seguintes municípios com seus respectivos números de unidades:



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

1	Apodi	Sertão Apodi	40	40
2	João Câmara	Mato Grande	50	50
3	Macauíba	Metropolitana de Natal	22	22
4	Santa Cruz	Trairi	30	30
5	São José do Mipibu	Metropolitana de Natal	50	50
6	Canguaretama	Agreste Litoral Sul	27	27
Total				219

4. VIGÊNCIA

4.1. A validade do Termo de Seleção fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação constantes deste Edital.

4.2. Expirado o prazo do Edital de Credenciamento, finda a relação do credenciado com a credenciadora, independente do período de credenciamento, salvo para as obrigações decorrentes dos serviços prestados durante a validade do Edital.

5. DAS OBRIGAÇÕES:

5.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1.1 Constituem obrigações da contratante:

- 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; bem como realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, afim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;
- c. Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- d. Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e a SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS e demais documentos que vierem necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários;
- e. Emitidos Termos de Recebimentos Provisórios e definitivos nos prazos e condições estipuladas neste Edital.

5.2 ENTREGA DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE E OS PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS, E OBRIGAÇÕES DO TERMO DE COMPROMISSO:

5.2.1 Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as especificações mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida Lei 14.620, de 13 de julho de 2023 e na Portaria nº 727, do



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

Ministério das Cidades, de 15 (quinze) de junho de 2023, e também 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:

- Orçamento- Projeto de Arquitetura;
- 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 a SIN/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.

5.2.2 Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, “Habite-se”, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, bem como Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.2.3 Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados por cadastro efetuado pela Prefeitura ou em demandas fechadas por ela indicadas, observadas as diretrizes legais e do Projeto Básico, do Edital em formas do Programa Habitacional vigente.

5.2.4 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.

5.2.5 Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo de dias da expedição do termo de seleção e compromisso, devendo a execução do Empreendimento ser de até meses contados da data de expedição do alvará de construção. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.

5.2.6 Comunicar imediatamente quando da contratação prevista no item acima.

5.2.7 Não serão computados para o prazo especificado no item 4.4, 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.

6. DO DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES PELOS PROPONENTES:

6.1. Se a empresa não cumprir as exigências estabelecidas nos itens anteriores, de acordo com o critério do órgão financiador, a empresa será descredenciada e será convocada para fazê-lo no prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive em relação aos preços atualizados de acordo com o ato, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das outras cominações legais.

6.2 Aplicam-se a este Termo de Adesão as disposições contidas no Edital de Credenciamento e seus Anexos, ao qual o credenciado expressa sua total concordância com a forma de prestação dos serviços e pagamentos.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000
Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

7. DISPOSITIVO LEGAL

7.1. Este procedimento observará no que couberem as disposições da Lei Federal pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações e Lei Federal nº 13.019/2014 e suas alterações.

Local e Data.

Ednardo Benígnio de Moura

PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATU

Rua Dr. José Augusto, S/N, Centro, Patu/RN - CEP: 59.770-000

Telefax (84) 3361-2211 - CNPJ: 08.349.078/0001-28

ANEXO XII
MAPA DA LOCALIZAÇÃO

ANEXO XIII
PLANTA DOS TERRENOS