

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2026-SMA

O MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, Estado do Maranhão, por intermédio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SEMINFRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.208.946/0001-24, com sede administrativa na Praça Demétrio Milhomem, nº 10, Porto Franco/MA, CEP 65970-000, neste ato representado por sua autoridade competente, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL**, destinado à estruturação e à apresentação de proposta de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para o empreendimento Residencial Jano Macedo, observadas as condições e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

O presente procedimento será conduzido pela Comissão de Contratação, designada para este procedimento pela Portaria nº 064, de 29/12/2023, e reger-se-á pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, especialmente em seu art. 26, inciso IV, pela Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, pela Portaria MCID nº 1.372, de 27 de novembro de 2025, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, aplicando-se esta, subsidiariamente e no que couber, aos aspectos procedimentais, aos princípios e às cautelas da fase preparatória, bem como pelas demais normas federais, municipais e operacionais incidentes sobre a matéria.

O presente Chamamento Público decorre da necessidade de viabilização de política habitacional de interesse social no Município de Porto Franco/MA, em contexto de déficit habitacional agravado por situação emergencial já reconhecida, tendo sido formalizada, na fase preparatória, a solução administrativa consistente na seleção pública de proponente apto à elaboração, estruturação e submissão de proposta habitacional no âmbito do FAR, com implantação prevista de 100 (cem) unidades habitacionais em área pública municipal. Tal modelagem foi adotada por se revelar juridicamente adequada, administrativamente segura e institucionalmente compatível com o desenho do programa federal.

Nos casos em que a proposta habitacional se vincula à disponibilização de terreno público municipal, o ente público local figura como proponente perante o programa, competindo-lhe realizar procedimento administrativo isonômico, impessoal e transparente para seleção da empresa do setor da construção civil que atuará na estruturação e no prosseguimento da proposta.

A análise do cumprimento dos critérios normativos do programa, da viabilidade técnica, urbanística, jurídica, orçamentária, financeira e de engenharia da proposta, bem como a eventual contratação do empreendimento, permanecem submetidas exclusivamente à competência da Caixa Econômica Federal, agente financeiro do programa.

O presente Edital não constitui licitação destinada à contratação direta, pelo Município, de obra pública, serviço ou fornecimento, nem gera, por si só, contrato administrativo entre o Município e a empresa participante ou selecionada. Sua finalidade é organizar, de forma objetiva, motivada e controlável, a etapa municipal de seleção pública da empresa do setor da construção civil, preservando a legalidade, a impessoalidade, a transparência e o interesse público, sem antecipar atribuições que pertencem ao agente financeiro federal.

O extrato deste Edital será publicado no Diário Oficial da União e Diário Oficial do Município de Porto Franco/MA, e a íntegra do instrumento convocatório, com seus anexos, ficará disponível no portal da transparência do município de Porto Franco, no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) e no Portal do TCE/MA/SINC-CONTRATA. Pedidos de esclarecimento, impugnações, recursos, decisões, retificações e demais atos do procedimento serão divulgados no mesmo meio oficial, para todos os fins de direito.

Os interessados deverão apresentar os documentos exigidos neste Edital no período de **27/03/2026 a 20/04/2026, até as 08:00 (oito horas)**, observado o horário de Brasília/DF, através do e-mail: **cpl.portofranco@gmail.com**, na forma e nas condições previstas neste instrumento convocatório.

CAPÍTULO 1

DO OBJETO, DA FINALIDADE, DA NATUREZA DO PROCEDIMENTO E DOS LIMITES DA ATUAÇÃO MUNICIPAL

1.1. Do objeto

1.1.1. Constitui objeto do presente Chamamento Público a seleção pública de empresa do setor da construção civil, individualmente ou em consórcio, nos termos deste Edital, que demonstre capacidade jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e compatibilidade operacional e documental com as exigências do programa, para atuar na estruturação, elaboração e submissão de proposta de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, em área pública municipal localizada no Município de Porto Franco/MA.

1.1.2. A empresa selecionada no âmbito deste Chamamento Público deverá, observadas as exigências deste Edital, da regulamentação do programa e das exigências do agente financeiro:

- I. realizar os levantamentos, estudos, documentos e providências técnicas necessários à estruturação da proposta;

- II. elaborar os projetos, peças técnicas, memoriais, orçamentos, cronogramas, relatórios e demais elementos exigidos pelo agente financeiro, pelas concessionárias, pelos órgãos competentes e por este Edital;
- III. promover a submissão da proposta de empreendimento habitacional à Caixa Econômica Federal, em articulação com o Município, na forma da regulamentação aplicável;
- IV. adotar as providências necessárias ao enquadramento, à análise e ao eventual prosseguimento da proposta no fluxo operacional do MCMV-FAR;
- V. executar, se aprovada a proposta pelo agente financeiro, a infraestrutura interna do empreendimento e as demais obras, serviços e adequações técnicas que lhe couberem, na forma dos projetos aprovados e das exigências aplicáveis; e
- VI. celebrar, se aprovada a proposta pelo agente financeiro, o instrumento contratual pertinente diretamente com a Caixa Econômica Federal, observadas as condições técnicas, jurídicas, urbanísticas, operacionais e financeiras exigidas pelo programa.

1.1.3. O objeto deste Chamamento Público compreende a implantação prevista de **100 (cem) unidades habitacionais de interesse social**, vinculadas ao empreendimento **Residencial Jano Macedo**, em área pública municipal destinada à política habitacional local, sem prejuízo de ajustes decorrentes de exigências normativas, técnicas, fundiárias, urbanísticas ou operacionais do programa e do agente financeiro.

1.2. Da finalidade pública do procedimento

1.2.1. O presente Chamamento Público tem por finalidade viabilizar, de forma isonômica, transparente, motivada e juridicamente segura, a escolha da empresa do setor da construção civil que, no plano municipal, ficará selecionada para atuar na estruturação e no prosseguimento da proposta habitacional vinculada ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

1.2.2. O procedimento tem, especificamente, as seguintes finalidades:

- I. assegurar tratamento impessoal e igualitário a todos os interessados;
- II. afastar escolhas diretas, discricionárias ou informais de empresa para condução da proposta;
- III. organizar a atuação administrativa municipal na fase preparatória do programa;
- IV. permitir que a seleção da empresa ocorra com base em critérios previamente definidos, objetivos e verificáveis;
- V. resguardar o interesse público, a rastreabilidade dos atos administrativos e a segurança jurídica do processo; e
- VI. viabilizar o adequado encaminhamento da proposta ao agente financeiro federal, sem extrapolação das competências municipais.

1.3. Da natureza jurídica do Chamamento Público

1.3.1. O presente procedimento possui natureza de Chamamento Público de caráter administrativo, preparatório e instrumental, não se confundindo com licitação destinada à contratação de obra, serviço ou fornecimento pelo Município.

1.3.2. O Chamamento Público ora instaurado não tem por objeto a contratação municipal de empreitada, a aquisição de bens, a prestação de serviços ao Município, nem a delegação de execução contratual financiada com recursos próprios municipais.

1.3.3. Sua função é exclusivamente a de organizar a etapa municipal de seleção pública da empresa que poderá estruturar e submeter proposta habitacional ao agente financeiro, em consonância com o modelo institucional do FAR.

1.3.4. Em razão dessa natureza específica:

- I. não haverá julgamento por menor preço;
- II. não haverá disputa de lances;
- III. não haverá contratação direta de obra pelo Município;
- IV. não haverá obrigação financeira municipal decorrente da mera seleção da empresa; e
- V. não haverá antecipação da análise técnica aprofundada do projeto, a qual compete ao agente financeiro.

1.4. Da posição institucional do Município no âmbito do FAR

1.4.1. No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, a atuação do Município de Porto Franco/MA possui natureza institucional, urbanística, articuladora e preparatória, cabendo-lhe:

- I. promover a organização administrativa necessária à viabilização do procedimento;
- II. promover, no âmbito de sua competência, as providências necessárias à verificação, conformação e regularização urbanística e fundiária da área pública municipal indicada ao empreendimento;
- III. realizar procedimento público isonômico para seleção da empresa do setor da construção civil;
- IV. prestar apoio institucional ao processo de análise e contratação conduzido pelo agente financeiro federal; e
- V. adotar, quando cabível e se efetivamente superadas as etapas subsequentes do programa, as providências legais relacionadas à disponibilização da área pública municipal ao arranjo institucional do FAR, inclusive autorização legislativa específica, se exigível.

1.4.2. A atuação municipal não se confunde com:

- I. contratação da obra;
- II. aprovação final da proposta;
- III. validação definitiva de projetos;
- IV. elaboração dos projetos executivos do empreendimento;

- V. execução da infraestrutura interna do empreendimento;
- VI. assunção de custos de produção habitacional;
- VII. garantia de contratação; ou
- VIII. substituição das atribuições da Caixa Econômica Federal.

1.5. Da competência da Caixa Econômica Federal

1.5.1. Compete exclusivamente à **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de agente financeiro do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR:

- I. analisar se o processo e a proposta atendem aos critérios normativos aplicáveis;
- II. verificar a viabilidade técnica, urbanística, jurídica, financeira, orçamentária e de engenharia da proposta;
- III. avaliar projetos, memoriais, implantações, soluções técnicas, custos e demais elementos exigidos pelo programa;
- IV. atestar, ou não, a viabilidade da proposta;
- V. conduzir o fluxo de aptidão à contratação, na forma da regulamentação pertinente; e
- VI. formalizar, se for o caso, a contratação do empreendimento com a empresa selecionada, observada a regulamentação aplicável.

1.5.2. A seleção realizada pelo Município não substitui, não antecipa e não vincula automaticamente a decisão do agente financeiro quanto à viabilidade ou à contratação do empreendimento.

1.6. Dos limites do objeto e da ausência de contratação municipal

1.6.1. O presente Edital não implica, em nenhuma hipótese:

- I. contratação direta, pelo Município, de obras, serviços de engenharia ou fornecimentos;
- II. obrigação de pagamento, reembolso, indenização, compensação ou contraprestação financeira pelo Município à empresa participante ou selecionada;
- III. aprovação automática de projeto arquitetônico, implantação urbanística, solução construtiva, orçamento, cronograma físico-financeiro ou qualquer outro elemento técnico do empreendimento;
- IV. outorga automática de direito real sobre a área pública municipal;
- V. garantia de enquadramento, aprovação, aptidão à contratação ou contratação definitiva da proposta; ou
- VI. transferência ao Município dos riscos inerentes à estruturação, submissão, aprovação ou contratação da proposta perante o agente financeiro.

1.6.2. Todas as despesas relativas à participação no presente Chamamento Público, inclusive aquelas vinculadas à elaboração de documentos, estudos, levantamentos, projetos, memoriais, relatórios, diligências e demais providências necessárias à proposta, correrão por conta exclusiva

da interessada, sem direito a ressarcimento pelo Município, ainda que a proposta não venha a ser aprovada ou contratada.

1.7. Da inexistência de direito subjetivo à contratação ou à indenização

1.7.1. A participação no presente Chamamento Público, bem como eventual seleção da empresa no âmbito municipal, não gera direito subjetivo à contratação do empreendimento, à aprovação da proposta, à celebração de instrumento com a Caixa Econômica Federal ou ao recebimento de qualquer indenização.

1.7.2. A eventual contratação do empreendimento dependerá, cumulativamente:

- I. do atendimento integral às exigências legais, regulamentares e operacionais do programa;
- II. da aprovação da proposta pelo agente financeiro;
- III. da existência de disponibilidade programática e orçamentária na forma do regime do FAR; e
- IV. do cumprimento das condições técnicas, documentais, urbanísticas, fundiárias e jurídicas exigíveis.

1.8. Da justificativa do procedimento adotado

1.8.1. A adoção do presente Chamamento Público mostra-se adequada porque:

- I. não há contratação municipal direta de obra no modelo institucional do FAR;
- II. a escolha direta de empresa, sem procedimento público, violaria os princípios da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da isonomia;
- III. a licitação tradicional de obra pública seria inadequada ao caso, pois poderia criar falsa aparência de contratação municipal e gerar insegurança institucional;
- IV. o Chamamento Público permite ampla participação, fixação prévia de requisitos objetivos e controle adequado dos atos praticados; e
- V. o procedimento é compatível com a fase preparatória da atuação do Município e com a competência da Caixa para análise e contratação.

1.9. Da interpretação sistemática deste Edital

1.9.1. As disposições deste Edital deverão ser interpretadas de forma a preservar, simultaneamente:

- I. a competência do Município para organizar, de forma pública e impessoal, a seleção da empresa no plano local;
- II. a competência exclusiva da Caixa Econômica Federal para analisar a proposta e, se for o caso, contratar o empreendimento;
- III. a inexistência de contratação direta municipal;

- IV. a responsabilidade da empresa selecionada pela elaboração dos projetos e pela execução da infraestrutura interna e das soluções técnicas que lhe couberem;
- V. a proteção do interesse público, da segurança jurídica e da transparência procedimental; e
- VI. a aderência do procedimento ao modelo institucional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

CAPÍTULO 2

DO EMPREENDIMENTO, DA ÁREA PÚBLICA, DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS E DAS CONDIÇÕES BÁSICAS DA PROPOSTA

2.1. Do empreendimento

2.1.1. O empreendimento objeto do presente Chamamento Público insere-se no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, e destina-se à implantação de **100 (cem) unidades habitacionais de interesse social** no Município de Porto Franco/MA.

2.1.2. O empreendimento deverá ser concebido e estruturado em conformidade com:

- I. a legislação federal aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
- II. as portarias e diretrizes operacionais expedidas pelo Ministério das Cidades;
- III. as exigências técnicas, documentais e procedimentais da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro do programa;
- IV. a legislação urbanística, edilícia, ambiental e fundiária aplicável; e
- V. as condições e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

2.1.3. O empreendimento terá natureza de habitação de interesse social, voltado ao atendimento de famílias enquadráveis na linha de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, observados os critérios legais e regulamentares do programa federal.

2.1.4. A definição do projeto arquitetônico, da tipologia das unidades, da implantação urbanística, das soluções construtivas, dos memoriais, dos quantitativos, dos custos, do cronograma físico-financeiro e dos demais elementos técnicos da proposta caberá à empresa selecionada, sem prejuízo da necessidade de atendimento integral às diretrizes do programa e de submissão à análise e aprovação da Caixa Econômica Federal.

2.2. Da caracterização geral da solução habitacional

2.2.1. A solução habitacional objeto deste Chamamento Público foi concebida a partir de diagnóstico técnico e administrativo que identificou a necessidade de resposta estruturada ao déficit habitacional local, agravado por contexto emergencial oficialmente reconhecido, revelando-se adequada a implantação de empreendimento habitacional em área pública municipal situada em zona urbana com potencial de integração à malha urbana existente.

2.2.2. O quantitativo de **100 (cem) unidades habitacionais** foi definido em razão de sua compatibilidade:

- I. com a necessidade habitacional identificada;
- II. com a capacidade urbanística e fundiária preliminar da área pública municipal indicada;
- III. com a infraestrutura urbana existente ou passível de atendimento;
- IV. com os limites institucionais, programáticos e operacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR; e
- V. com a modelagem administrativa adotada pelo Município para viabilização regular da proposta habitacional.

2.2.3. O empreendimento deverá observar padrão de implantação compatível com a promoção de moradia digna, segurança, salubridade, desempenho construtivo, sustentabilidade e integração urbana, vedadas soluções improvisadas, isoladas ou desconectadas do tecido urbano local.

2.3. Da área pública destinada ao empreendimento

2.3.1. O empreendimento **Residencial Jano Macedo** será proposto para implantação na Área Pública Municipal APM-02, localizada na Rua 18, Loteamento Jardim Europa, no Município de Porto Franco/MA, com área total de 20.887,17 m² e perímetro de 619,69 m, devidamente identificada nos anexos deste Edital, cuja aptidão urbanística e fundiária foi objeto de análise preliminar na fase preparatória do processo administrativo.

2.3.2. A área pública municipal indicada ao empreendimento encontra-se individualizada por seus elementos fundiários, patrimoniais, cartográficos e urbanísticos, incluindo, conforme os anexos deste Edital, sua denominação, localização, **matrícula imobiliária nº 11.315**, cadastro patrimonial ou imobiliário, perímetro, área total e planta ou croqui de referência.

2.3.3. A área pública municipal indicada ao empreendimento apresenta, em análise preliminar, os seguintes atributos:

- I. inserção no perímetro urbano;
- II. compatibilidade geral com o uso residencial;
- III. inexistência, em análise prévia, de impedimentos dominiais ou fundiários manifestamente incompatíveis com a finalidade pretendida;
- IV. possibilidade de integração ao sistema viário e à malha urbana existente; e
- V. potencial de atendimento por infraestrutura urbana e por equipamentos públicos essenciais.

2.3.4. As informações descritivas, fundiárias, dominiais, urbanísticas e cartográficas da área pública municipal, constantes do processo administrativo e dos anexos deste Edital, não constituem, por si sós:

- I. aprovação definitiva da área pelo agente financeiro;

- II. garantia de viabilidade final da proposta;
- III. compromisso antecipado de transferência do imóvel; ou
- IV. assunção, pelo Município, de obrigação contratual perante a empresa selecionada.

2.3.5. A indicação da área pública municipal no presente Edital possui natureza referencial, instrumental e preparatória, servindo à organização do procedimento administrativo local e à orientação dos participantes quanto ao local previsto para o empreendimento.

2.3.6. Para todos os fins deste Edital, as referências documentais eventualmente constantes dos autos ou de anexos sob a denominação “**Residencial Bananeira**” consideram-se correspondentes ao mesmo empreendimento atualmente denominado “**Residencial Jano Macedo**”, mantidos a mesma área, localização, finalidade, escopo e características técnicas essenciais, prevalecendo, para fins deste Chamamento Público, a denominação “**Residencial Jano Macedo**”.

2.4. Da disponibilização condicionada da área pública municipal

2.4.1. A eventual disponibilização da área pública municipal ao arranjo institucional do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ocorrerá de forma condicionada, observadas cumulativamente as seguintes exigências:

- I. seleção da empresa no âmbito do presente Chamamento Público;
- II. apresentação da proposta de empreendimento em conformidade com as exigências do programa;
- III. análise e aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal;
- IV. autorização de contratação do empreendimento pelo agente financeiro; e
- V. observância das autorizações legais, administrativas e patrimoniais cabíveis no âmbito municipal.

2.4.2. O presente Edital não implica doação prévia, automática ou incondicional da área pública municipal, nem gera direito subjetivo da participante ou da empresa selecionada à transferência dominial do imóvel.

2.4.3. A eventual formalização de ato de disponibilização, doação, cessão ou instrumento congênere relacionado à área pública municipal dependerá de procedimento próprio, em momento oportuno, observada a legislação aplicável, a conveniência administrativa, o interesse público e a concretização das condições estabelecidas no item 2.4.1.

2.5. Das diretrizes urbanísticas e fundiárias da proposta

2.5.1. A proposta a ser apresentada pela empresa selecionada deverá observar, no mínimo, as seguintes diretrizes urbanísticas e fundiárias:

- I. compatibilidade integral com o uso residencial e com os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área;
- II. adequada inserção do empreendimento na malha urbana existente;
- III. solução de implantação que favoreça acessibilidade, circulação, funcionalidade urbana e integração com o entorno;
- IV. observância das restrições legais, ambientais, fundiárias e edilícias incidentes;
- V. compatibilidade entre o porte do empreendimento e a capacidade de suporte urbano da área; e
- VI. respeito às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR quanto à localização, urbanidade, funcionalidade e padrão de inserção.

2.5.2. A proposta deverá evitar soluções que:

- I. promovam isolamento territorial do conjunto habitacional;
- II. gerem sobrecarga desproporcional à infraestrutura urbana existente;
- III. desconsiderem a articulação com o sistema viário local;
- IV. comprometam a funcionalidade urbanística da área; ou
- V. se revelem incompatíveis com os padrões mínimos de qualidade urbana exigidos para empreendimentos habitacionais de interesse social.

2.5.3. A adequação urbanística final da proposta será aferida no curso da análise técnica promovida pela Caixa Econômica Federal, sem prejuízo da verificação prévia, pelo Município, da compatibilidade geral da área com a política urbana local.

2.6. Das condições básicas de infraestrutura e atendimento urbano

2.6.1. A formulação da proposta deverá observar as condições de atendimento do empreendimento por infraestrutura urbana essencial, especialmente quanto a:

- I. sistema viário e acessibilidade;
- II. abastecimento de água;
- III. fornecimento de energia elétrica;
- IV. esgotamento sanitário; e
- V. proximidade ou integração com equipamentos e serviços públicos essenciais.

2.6.2. Consta dos autos e dos anexos deste Edital base técnica preliminar suficiente para demonstrar a viabilidade de atendimento da área por infraestrutura urbana essencial, observadas as condições, responsabilidades e aprovações específicas exigíveis para a implantação definitiva do empreendimento.

2.6.3. Quanto ao abastecimento de água potável, há certidão técnica do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de Porto Franco/MA atestando a viabilidade técnica preliminar de atendimento da área pública municipal APM-02, já servida por rede pública de abastecimento e

interligada a sistema composto por 14 (quatorze) poços artesianos, com capacidade instalada suficiente para absorver a demanda estimada do empreendimento, condicionada à apresentação e aprovação dos projetos hidráulico-sanitários específicos.

2.6.4. Quanto ao fornecimento de energia elétrica, há declaração de viabilidade expedida pela Equatorial Energia Maranhão informando disponibilidade de potência para atendimento da instalação pretendida, no endereço do empreendimento, com potência disponibilizada de 113 kW, em tensão nominal de 13,8 kV, sem necessidade de obras de reforço no sistema de distribuição, permanecendo sob responsabilidade do empreendimento a implantação das instalações internas, das subestações particulares e demais providências técnicas exigíveis, nos termos da regulamentação aplicável e da concessionária.

2.6.5. Quanto ao esgotamento sanitário, a área é tecnicamente passível de atendimento, devendo a empresa selecionada elaborar os projetos específicos e executar, às suas expensas e sob sua responsabilidade, a solução de infraestrutura interna do empreendimento necessária ao pleno funcionamento do sistema, observadas as exigências do programa, do agente financeiro e dos órgãos competentes. Caberá ao Município, no âmbito de sua competência, adotar as providências institucionais, urbanísticas e administrativas necessárias à viabilização da solução correspondente, quando aplicáveis, em conformidade com o planejamento urbano e com o cronograma de implantação.

2.6.6. A conexão definitiva do empreendimento aos sistemas públicos e às redes ou soluções técnicas aplicáveis ficará condicionada à apresentação, pela empresa selecionada, dos projetos específicos, bem como à sua análise e aprovação pelos órgãos e entidades competentes, sem prejuízo da execução, pela própria empresa selecionada, das obras internas e demais adequações técnicas que lhe couberem.

2.6.7. A eventual necessidade de obras complementares de infraestrutura, inclusive redes internas, subestação, interligações, extensão de rede, drenagem, soluções de esgotamento sanitário e demais adequações técnicas indispensáveis ao funcionamento do empreendimento, será disciplinada pelos projetos aprovados e pela regulamentação aplicável, cabendo à empresa selecionada a execução da infraestrutura interna do empreendimento e ao Município apenas as providências que, por sua natureza, integrem sua esfera institucional ou a infraestrutura pública externa, quando for o caso.

2.7. Das diretrizes técnicas mínimas da proposta

2.7.1. A proposta a ser estruturada pela empresa selecionada deverá observar, além das exigências normativas do programa, as seguintes diretrizes técnicas mínimas:

- I. atendimento aos padrões de segurança, habitabilidade, salubridade e desempenho das edificações;
- II. compatibilidade entre a solução arquitetônica e as condições urbanísticas da área;

- III. adoção de soluções construtivas adequadas à realidade climática, ambiental e social local;
- IV. racionalidade técnica e executiva na implantação do empreendimento;
- V. compatibilidade da proposta com o quantitativo previsto de unidades habitacionais; e
- VI. observância dos parâmetros de qualidade exigidos para habitação de interesse social financiada com recursos do FAR.

2.7.2. A empresa selecionada deverá estruturar proposta apta à análise pelo agente financeiro, assumindo integral responsabilidade pelos levantamentos, estudos, projetos, memoriais, documentos técnicos e elementos de engenharia necessários ao enquadramento e à avaliação da solução apresentada.

2.8. Das condições institucionais da proposta

2.8.1. A proposta a ser apresentada no âmbito do presente Chamamento Público deverá respeitar a repartição de competências própria do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, observando-se que:

- I. o Município atua na fase preparatória, administrativa, fundiária e urbanística do procedimento;
- II. a empresa selecionada responde pela estruturação técnica da proposta, pela elaboração dos projetos e pela execução da infraestrutura interna e das demais soluções técnicas que lhe couberem, bem como pelos atos necessários ao seu encaminhamento;
- III. a Caixa Econômica Federal é a responsável pela análise técnica, jurídica, financeira, urbanística e operacional da proposta, bem como pela eventual contratação do empreendimento.

2.8.2. Nenhuma disposição deste Capítulo poderá ser interpretada como:

- I. aprovação prévia do empreendimento pelo Município;
- II. substituição da competência técnica da Caixa Econômica Federal;
- III. transferência ao Município da obrigação de elaborar projetos executivos do empreendimento;
- IV. transferência ao Município da obrigação de executar a infraestrutura interna do empreendimento;
- V. garantia de contratação;
- VI. assunção de custos de produção habitacional pelo Município; ou
- VII. transferência antecipada de domínio da área pública municipal.

2.9. Da inexistência de garantia de aprovação da proposta

2.9.1. A indicação da área pública municipal, a definição do quantitativo de unidades e a seleção da empresa no âmbito deste Chamamento Público não asseguram, por si sós:

- I. o enquadramento definitivo da proposta;

- II. a aprovação técnica, jurídica, urbanística ou financeira do empreendimento;
- III. a contratação da operação; ou
- IV. a implantação efetiva do conjunto habitacional.

2.9.2. A proposta permanecerá sujeita à análise integral da Caixa Econômica Federal e ao atendimento das condições legais, regulamentares, técnicas, urbanísticas, fundiárias, documentais e operacionais exigíveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

2.10. Síntese das condições do empreendimento

2.10.1. Em síntese, e sem prejuízo das demais exigências previstas neste Edital e em seus anexos, o empreendimento objeto deste Edital:

- I. compreende a implantação de 100 (cem) unidades habitacionais de interesse social;
- II. será proposto no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
- III. será implantado em área pública municipal previamente identificada e avaliada preliminarmente;
- IV. deverá observar diretrizes urbanísticas, fundiárias, técnicas e de infraestrutura compatíveis com a política habitacional federal e com a realidade urbana local;
- V. terá sua área disponibilizada ao FAR, se for o caso, apenas de forma condicionada; e
- VI. permanecerá integralmente sujeito à análise, aprovação e eventual contratação pela Caixa Econômica Federal.

CAPÍTULO 3

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, DOS IMPEDIMENTOS E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

3.1. Das condições gerais de participação

3.1.1. Poderão participar do presente Chamamento Público as pessoas jurídicas do setor da construção civil, individualmente ou em consórcio, nos termos deste Edital, que atendam cumulativamente às condições nele estabelecidas e apresentem a documentação exigida na forma e no prazo fixados.

3.1.2. Somente poderão participar deste procedimento as pessoas jurídicas que:

- I. estejam legalmente constituídas e em situação regular quanto aos seus atos constitutivos;
- II. possuam objeto social compatível com a estruturação, elaboração, desenvolvimento, implantação e execução de empreendimento habitacional de interesse social;
- III. demonstrem regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica, na forma exigida neste Edital;

- IV. possuam condições operacionais e documentais compatíveis com as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e com a futura submissão da proposta ao agente financeiro; e
- V. não incidam em quaisquer das hipóteses de impedimento previstas neste Edital, na legislação aplicável ou em normas do agente financeiro federal.

3.1.3. A participação no presente Chamamento Público implica:

- I. plena ciência e aceitação integral das disposições deste Edital e de seus anexos;
- II. reconhecimento de que o procedimento possui natureza administrativa, preparatória e não contratual;
- III. assunção, pela participante, de todas as despesas decorrentes da preparação e apresentação da documentação e da futura estruturação da proposta, sem direito a reembolso ou indenização pelo Município; e
- IV. compromisso de observância das normas legais, regulamentares e operacionais aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

3.2. Da participação de empresa individual, matriz e filial

3.2.1. A participação poderá ocorrer por intermédio da matriz ou da filial, desde que a unidade participante apresente a documentação pertinente à sua condição jurídica e operacional, sem prejuízo da apresentação dos documentos da matriz quando estes forem necessários à adequada verificação da capacidade jurídica, fiscal, econômico-financeira ou técnica.

3.2.2. Quando a participante for filial, deverá demonstrar, de forma clara, sua vinculação à matriz e sua aptidão para atuar no objeto deste Chamamento Público, inclusive quanto aos poderes de representação, responsabilidade técnica e capacidade operacional, quando aplicável.

3.3. Da participação em consórcio

3.3.1. Será admitida a participação em consórcio, observadas as seguintes condições:

- I. apresentação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelas consorciadas, ou do instrumento de consórcio já formalizado, quando existente;
- II. indicação expressa da empresa líder, responsável pela representação do consórcio perante o Município e, sem prejuízo das exigências posteriores, perante o agente financeiro e demais órgãos competentes;
- III. definição clara da composição do consórcio, da participação de cada consorciada e das respectivas responsabilidades;
- IV. comprovação, por cada consorciada, das condições de participação e da ausência de impedimentos previstos neste Edital, sem prejuízo da disciplina específica da habilitação;

- V. atendimento, pelo consórcio e por suas integrantes, das exigências específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e do agente financeiro, quando aplicáveis; e
- VI. responsabilidade solidária das consorciadas, para os fins deste procedimento municipal, pelas declarações, documentos e atos praticados no âmbito do Chamamento Público, sem prejuízo da disciplina jurídica aplicável à fase posterior perante o agente financeiro.

3.3.2. É vedado à mesma pessoa jurídica participar deste Chamamento Público:

- I. isoladamente e em consórcio, simultaneamente; ou
- II. em mais de um consórcio.

3.3.3. A responsabilidade das empresas consorciadas perante o Município e, posteriormente, perante o agente financeiro, observará a legislação aplicável, o instrumento de constituição do consórcio e as regras específicas do programa.

3.4. Dos impedimentos à participação

3.4.1. Não poderá participar do presente Chamamento Público a pessoa jurídica que:

- I. esteja com falência decretada, em dissolução ou liquidação, ressalvada a hipótese de recuperação judicial ou extrajudicial em que haja comprovação de aptidão econômica e jurídica para participar do procedimento, nos termos da legislação aplicável;
- II. tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- III. esteja suspensa ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, na extensão dos efeitos da sanção aplicada;
- IV. possua impedimento legal ou regulamentar para contratação com a Caixa Econômica Federal ou para atuação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
- V. incida em hipótese de conflito de interesses apta a comprometer a isonomia, a impessoalidade, a moralidade, a transparência ou a lisura do procedimento;
- VI. se enquadre nas situações impeditivas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, especialmente aquelas relacionadas à participação de agentes públicos, seus parentes e pessoas com vínculo apto a comprometer a higidez do procedimento;
- VII. tenha sofrido penalidade que a proíba de contratar com o Poder Público em razão de improbidade administrativa, infração à ordem econômica, sanção ambiental impeditiva ou outra restrição legalmente oponível; ou
- VIII. apresente, por si ou por seus sócios, administradores, controladores ou representantes, situação que evidencie tentativa de fraude, simulação, ocultação de impedimento ou burla à aplicação de penalidade.

3.4.2. A vedação à participação aplica-se também, quando cabível, ao sócio majoritário, ao administrador, ao representante legal e às empresas do mesmo grupo econômico, quando

caracterizada utilização abusiva da personalidade jurídica ou tentativa de contornar impedimento existente.

3.4.3. No caso de participação em consórcio, os impedimentos previstos neste item aplicam-se individualmente a cada empresa consorciada.

3.5. Das verificações prévias pela Comissão de Contratação

3.5.1. Como condição prévia ao exame da documentação apresentada, a Comissão de Contratação poderá verificar a existência de sanções, impedimentos ou ocorrências que inviabilizem a participação da interessada, inclusive mediante consulta a cadastros oficiais, sistemas públicos de restrição e bases eletrônicas de controle disponíveis.

3.5.2. As consultas poderão ser realizadas em nome da pessoa jurídica participante e, quando juridicamente cabível e necessário à apuração de impedimentos, também em nome de seus sócios, administradores ou controladores, especialmente para verificação de sanções que repercutam sobre a capacidade de contratar com o Poder Público.

3.5.3. A identificação de impedimento superveniente ou não declarado poderá ensejar a inabilitação da participante em qualquer fase do procedimento, sem prejuízo das responsabilizações cabíveis.

3.6. Da responsabilidade pelas informações e documentos apresentados

3.6.1. A participante é integralmente responsável pela veracidade, autenticidade, legitimidade e exatidão das informações, declarações e documentos apresentados no âmbito deste Chamamento Público.

3.6.2. A apresentação de documento falso, informação inverídica, omissão relevante, inconsistência grave ou declaração fraudulenta poderá acarretar, conforme o caso:

- I. inabilitação da participante;
- II. desclassificação no procedimento;
- III. comunicação aos órgãos de controle e de persecução competentes; e
- IV – aplicação das demais consequências civis, administrativas e penais cabíveis.

3.6.3. A participação no presente Chamamento Público importa declaração tácita de que a interessada possui plena ciência das condições do empreendimento, dos limites da atuação municipal, da necessidade de aprovação pelo agente financeiro e da inexistência de direito subjetivo à contratação.

3.7. Da forma de apresentação dos documentos

3.7.1. Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados na forma do protocolo definido no preâmbulo e nos demais itens deste instrumento convocatório, em volume físico ou meio eletrônico, conforme o caso, devidamente organizados e identificados.

3.7.2. A documentação deverá ser apresentada de modo ordenado, legível e identificável, preferencialmente com índice, separação por grupos documentais e numeração sequencial de páginas ou arquivos, a fim de facilitar a análise pela Comissão de Contratação.

3.7.3. Os documentos poderão ser apresentados em original, cópia autenticada, cópia simples acompanhada do original para conferência, ou em formato digital com possibilidade de verificação de autenticidade, conforme a natureza do documento e o meio de protocolo adotado pelo Município.

3.7.4. Os documentos emitidos por meio eletrônico, com código de validação, QR Code, certificação digital ou outra forma idônea de autenticação, serão aceitos, desde que seja possível à Comissão verificar sua autenticidade e validade.

3.7.5. Não serão aceitos documentos apresentados fora do prazo, por meio diverso do previsto no Edital, com rasuras que comprometam sua compreensão, ou em formato que inviabilize sua análise, ressalvadas as hipóteses de diligência e saneamento formal admitidas neste Capítulo.

3.7.6. Os documentos redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados com tradução para a língua portuguesa, por tradutor juramentado, quando exigível nos termos da legislação aplicável.

3.7.7. As declarações exigidas neste Edital deverão ser firmadas pelo representante legal da participante ou por procurador com poderes específicos, admitida assinatura eletrônica válida, quando compatível com o meio de apresentação adotado.

3.8. Da organização mínima da documentação

3.8.1. Para fins de padronização e racionalidade procedimental, a documentação deverá ser organizada, no mínimo, nos seguintes blocos:

- I. requerimento de participação ou carta de apresentação;
- II. documentos de habilitação jurídica;
- III. documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista;
- IV. documentos de qualificação econômico-financeira;
- V. documentos de qualificação técnica;
- VI. declarações exigidas pelo Edital; e
- VII. documentos complementares eventualmente exigidos para comprovação de condições específicas de participação.

3.8.2. A ausência de organização formal da documentação não acarretará, por si só, inabilitação, desde que os documentos essenciais tenham sido efetivamente apresentados e possam ser identificados com segurança pela Comissão.

3.9. Da diligência e do saneamento de falhas formais

3.9.1. A Comissão de Contratação poderá, em qualquer fase do procedimento, promover diligência destinada a esclarecer, complementar, confirmar ou **sanear** informações e documentos apresentados, desde que não haja substituição substancial do conteúdo da documentação exigida nem violação à isonomia entre os participantes.

3.9.2. Poderão ser objeto de saneamento, quando cabível:

- I. falhas meramente formais;
- II. omissões materiais sanáveis;
- III. inconsistências de apresentação;
- IV. documentos cuja autenticidade ou vigência possa ser confirmada por meio eletrônico; e
- V. complementações que não alterem a substância da condição originalmente exigida.

3.9.3. Não será admitido saneamento que importe:

- I. apresentação extemporânea de documento essencial inexistente à data-limite de entrega, quando essa exigência comprometer a isonomia;
- II. criação artificial de condição de habilitação não comprovada no momento oportuno;
- III. substituição integral de documento determinante da participação; ou
- IV. alteração do conteúdo material da proposta ou da condição jurídica da participante após o prazo fixado.

3.9.4. A decisão sobre a admissibilidade do saneamento deverá ser motivada e registrada nos autos, com observância dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, motivação, transparência e segurança jurídica.

3.10. Dos limites da análise documental pelo Município

3.10.1. A análise da documentação pela Comissão de Contratação restringir-se-á à verificação do atendimento às condições de participação e aos requisitos estabelecidos neste Edital, não envolvendo juízo técnico aprofundado sobre viabilidade econômico-financeira da operação, aprovação de projetos, validação de custos ou definição de soluções de engenharia, matérias submetidas à competência da Caixa Econômica Federal.

3.10.2. A habilitação ou seleção no âmbito municipal não dispensa o atendimento, pela empresa selecionada, das exigências adicionais, supervenientes ou complementares formuladas pelo agente financeiro federal, pelas concessionárias ou pelos demais órgãos competentes.

3.11. Da manutenção das condições de participação

3.11.1. A participante e, se for o caso, a empresa selecionada deverão manter, durante todo o curso do procedimento e até a conclusão da fase municipal correspondente, todas as condições de participação, regularidade e qualificação exigidas neste Edital.

3.11.2. A superveniência de fato impeditivo relevante deverá ser comunicada imediatamente ao Município, sob pena de responsabilização e adoção das medidas cabíveis.

3.12. Síntese do regime de participação

3.12.1. Em síntese, e sem prejuízo das demais exigências previstas neste Edital e em seus anexos:

- I. poderão participar pessoas jurídicas do setor da construção civil compatíveis com o objeto;
- II. serão afastadas as participantes que incidam em impedimentos legais, sancionatórios ou regulamentares;
- III. a documentação deverá ser apresentada de forma organizada, legível e verificável;
- IV. a Comissão de Contratação poderá promover diligências e saneamento de falhas formais, quando cabível; e
- V. a análise municipal limitar-se-á ao exame objetivo das condições de participação e dos requisitos editalícios, sem invadir a competência técnica do agente financeiro federal.

CAPÍTULO 4

DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO

4.1. Disposições gerais da habilitação

4.1.1. A habilitação das participantes será realizada mediante a apresentação dos documentos destinados à comprovação de:

- I. habilitação jurídica;
- II. regularidade fiscal, social e trabalhista;
- III. qualificação econômico-financeira;
- IV. qualificação técnica operacional e profissional; e
- V. declarações complementares exigidas neste Edital.

4.1.2. A documentação de habilitação exigida neste Capítulo observará os princípios da pertinência, proporcionalidade, objetividade e vinculação ao objeto, restringindo-se ao

necessário para demonstrar a aptidão da participante ao desempenho das atividades compatíveis com a estruturação, elaboração e futura execução do empreendimento habitacional, sem invadir atribuições reservadas ao agente financeiro federal.

4.1.3. Os documentos de habilitação deverão estar válidos na data-limite fixada para sua apresentação, observado o disposto neste Edital quanto à possibilidade de diligência e saneamento de falhas meramente formais.

4.1.4. Para as certidões ou documentos que não indiquem expressamente seu prazo de validade, reputar-se-ão válidos por **90 (noventa) dias**, contados da data de sua emissão, salvo disposição legal ou regulamentar específica em sentido diverso.

4.1.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diverso daquele da participante, salvo nos casos legalmente admitidos e expressamente justificados neste Edital, especialmente quanto à matriz e filial.

4.1.6. No caso de participação em consórcio, a documentação exigida neste Capítulo deverá ser apresentada na forma prevista para cada empresa consorciada e para o consórcio, observadas as regras específicas deste Edital.

4.2. Da habilitação jurídica

4.2.1. Para fins de habilitação jurídica, a participante deverá apresentar, conforme sua natureza jurídica:

- I. registro comercial, no caso de empresa individual;
- II. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas alterações, ou a última alteração consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no registro civil competente, conforme o caso;
- III. documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, quando se tratar de sociedade por ações ou pessoa jurídica cuja estrutura exija tal comprovação;
- IV. inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada de prova da diretoria em exercício, quando cabível;
- V. decreto de autorização, ato de registro ou autorização para funcionamento, quando se tratar de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e o ato for exigível;
- VI. documento de identificação do representante legal que subscrever a documentação; e
- VII. instrumento de procuração, com poderes específicos, quando a participante atuar por procurador.

4.2.2. No caso de participação em consórcio, deverão ser apresentados, adicionalmente:

- I. compromisso público ou particular de constituição de consórcio, ou instrumento já formalizado, quando existente;
- II. indicação expressa da empresa líder;

- III. definição das responsabilidades e da participação de cada consorciada; e
- IV. documentação comprobatória dos poderes de representação do consórcio perante o Município.

4.3. Da regularidade fiscal, social e trabalhista

4.3.1. Para comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista, a participante deverá apresentar:

- I. comprovante de inscrição e de situação cadastral ativa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II. prova de regularidade relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- III. prova de regularidade relativa aos tributos estaduais do domicílio ou sede da participante;
- IV. prova de regularidade relativa aos tributos municipais do domicílio ou sede da participante;
- V. certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e
- VI. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, ou certidão positiva com efeitos de negativa.

Parágrafo único. Para fins deste item, serão admitidas certidões positivas com efeitos de negativa, na forma da legislação aplicável.

4.3.2. A regularidade fiscal e trabalhista deverá ser comprovada por documentos emitidos pelos órgãos competentes, admitidos os meios eletrônicos de verificação de autenticidade.

4.3.3. Se a participante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, por sua própria natureza, comprovadamente sejam emitidos apenas em nome da matriz.

4.3.4. Serão admitidos documentos da matriz e da filial com diferenças de CNPJ apenas nas hipóteses legalmente cabíveis e desde que haja efetiva comprovação da vinculação jurídica e da regularidade correspondente.

4.4. Da qualificação econômico-financeira

4.4.1. Para comprovação da qualificação econômico-financeira, a participante deverá apresentar:

- I. certidão expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, apta a demonstrar a inexistência de falência, liquidação judicial ou extrajudicial, ou, quando for o caso, a situação de recuperação judicial ou extrajudicial da participante;
- II. balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis exigíveis do último exercício social já exigível e apresentado na forma da lei, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, salvo nos casos admitidos pela legislação;

- III. quando cabível, termos de abertura e encerramento, recibo de entrega da escrituração contábil digital ou comprovação equivalente de autenticação; e
- IV. no caso de empresa constituída há menos de 1 (um) ano, balanço de abertura ou documento contábil equivalente admitido pela legislação.

4.4.2. A participante em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar, desde que presente, além da documentação aplicável, prova de que se encontra regularmente submetida ao regime correspondente e apta ao exercício de suas atividades, mediante decisão judicial, plano homologado, certidão do juízo competente ou documentação equivalente idônea.

4.4.3. A Comissão de Contratação poderá, quando necessário, solicitar esclarecimentos ou memória de cálculo acerca dos demonstrativos contábeis apresentados, sem prejuízo do disposto neste Edital sobre diligência e saneamento formal.

4.5. Da qualificação técnica operacional e profissional

4.5.1. A qualificação técnica será aferida exclusivamente com base em elementos objetivos e proporcionais ao objeto, destinados a comprovar a aptidão da participante para:

- I. estruturar e elaborar proposta de empreendimento habitacional de interesse social;
- II. executar empreendimento habitacional compatível com a escala prevista neste Edital; e
- III. executar a infraestrutura interna correlata ao empreendimento, inclusive as soluções internas de água, energia, drenagem e esgotamento sanitário que lhe couberem, nos termos dos Capítulos anteriores.

4.5.2. Para fins de qualificação técnica operacional, a participante deverá apresentar:

- I. prova de registro ou inscrição da empresa no CREA, CAU ou conselho profissional competente, quando cabível;
- II. 01 (um) ou mais atestados de capacidade técnica operacional, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a execução, pela participante, de empreendimento habitacional, conjunto residencial, condomínio habitacional ou obra de edificação residencial coletiva ou seriada;
- III. comprovação de que os atestados referidos no inciso II totalizam, no mínimo, experiência correspondente à execução de empreendimento habitacional em escala compatível com o objeto deste Edital, considerada a implantação prevista de 100 (cem) unidades habitacionais, devendo a participante demonstrar:
 - a)** execução de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais em um único empreendimento concluído; **ou**
 - b)** execução de, no mínimo, 100 (cem) unidades habitacionais no somatório de até 2 (dois) empreendimentos concluídos;
- IV. comprovação, por meio de atestado específico ou por documentação complementar vinculada aos atestados principais, de experiência em infraestrutura interna correlata a

empreendimento habitacional, compreendendo, no mínimo, a execução de uma das seguintes parcelas: rede interna de abastecimento de água, rede interna de esgotamento sanitário, drenagem, rede interna de distribuição de energia ou urbanização interna; e

- V. documentação complementar apta a demonstrar a consistência dos atestados apresentados, inclusive ART, RRT, CAT, CAO, contrato, termo de recebimento, habite-se, termo de entrega, termo de recebimento definitivo ou documento equivalente, conforme a natureza do acervo.

4.5.3. Para fins deste Edital, somente serão aceitos, para comprovação da experiência principal exigida no item 4.5.2, atestados referentes a obras concluídas, admitindo-se, excepcionalmente, documentação de etapa parcialmente executada apenas para comprovação de parcelas complementares de infraestrutura, desde que haja medição, recebimento ou certificação idônea da fração efetivamente executada e essa utilização não substitua a exigência principal de experiência concluída.

4.5.4. Para fins de qualificação técnica profissional, a participante deverá apresentar:

- I. comprovação de possuir, ou de se comprometer a disponibilizar, ao menos 01 (um) responsável técnico pela execução da obra e 01 (um) responsável técnico pela elaboração ou coordenação dos projetos do empreendimento, admitida a cumulação por um mesmo profissional, se legalmente habilitado;
- II. prova de registro ou inscrição desses profissionais no CREA, CAU ou conselho competente;
- III. acervo técnico profissional compatível com a natureza do objeto, demonstrando participação em empreendimento habitacional ou obra de edificação residencial com características compatíveis, mediante atestado(s) e respectiva(s) ART/RRT, CAT/CAO ou documento equivalente admitido pelo respectivo conselho; e
- IV. comprovação do vínculo do profissional com a participante, mediante contrato social, carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, termo de compromisso ou declaração de contratação futura com anuência expressa do profissional, sem prejuízo da necessidade de formalização adequada antes do efetivo exercício da responsabilidade técnica.

4.5.5. É vedada a utilização do mesmo responsável técnico principal ou do mesmo acervo técnico profissional principal para fins de habilitação de mais de uma participante neste procedimento.

4.5.6. A Comissão de Contratação analisará a qualificação técnica à luz da pertinência e compatibilidade entre os atestados apresentados e o objeto deste Chamamento Público, vedada a exigência de experiência idêntica, reprodução literal do objeto ou nível de detalhamento excessivo que restrinja injustificadamente a competitividade.

4.6. Da documentação complementar de aptidão programática para prosseguimento perante o agente financeiro

4.6.1. Sem prejuízo da habilitação prevista nos itens anteriores, a participante poderá apresentar documentação complementar indicativa de sua aptidão programática para prosseguimento perante a Caixa Econômica Federal, inclusive:

- I. comprovante de cadastro ou relacionamento operacional perante o agente financeiro, quando existente;
- II. documento de análise cadastral, avaliação de risco, classificação interna, código operacional ou documento de finalidade equivalente, quando já emitido pelo agente financeiro; e
- III. declaração de que possui condições de atender às exigências complementares da Caixa Econômica Federal para fins de submissão, análise e eventual contratação da proposta.

4.6.2. A documentação prevista neste item não constitui requisito eliminatório de habilitação, destinando-se a demonstrar, de forma complementar, o estágio de prontidão da participante para prosseguir perante o agente financeiro, em consonância com a sistemática dos arts. 26 a 28 da Portaria MCID nº 724/2023, que atribuem ao agente financeiro a análise de risco, a verificação de impedimentos e a manifestação de viabilidade da proposta.

4.6.3. A empresa que vier a ser selecionada no âmbito municipal ficará obrigada a apresentar e manter, no momento procedimental oportuno e perante a Caixa Econômica Federal, toda a documentação adicional que venha a ser exigida pelo agente financeiro para o prosseguimento da proposta e para a eventual contratação.

4.7. Das declarações complementares obrigatórias

4.7.1. A participante deverá apresentar, sem prejuízo de outras exigências deste Edital, as seguintes declarações:

- I. declaração de inexistência de fato impeditivo à participação;
- II. declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, quanto ao trabalho de menores;
- III. declaração de ciência e concordância integral com as condições do Edital e de seus anexos;
- IV. declaração de que assume, por sua conta e risco, todas as despesas relativas à preparação da documentação, à estruturação da proposta e às providências necessárias ao prosseguimento do empreendimento, sem direito a ressarcimento pelo Município;
- V. declaração de compromisso com o cumprimento das normas técnicas, ambientais, urbanísticas, trabalhistas e de segurança aplicáveis;
- VI. declaração de veracidade, autenticidade e integral responsabilidade pelos documentos apresentados; e
- VII. declaração de que, se selecionada, manterá durante o procedimento e nas etapas subsequentes as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital.

4.7.2. As declarações poderão ser apresentadas de forma individualizada ou em declaração conjunta, desde que o texto contemple, com clareza, todas as afirmações exigidas neste Edital.

4.8. Das regras específicas para consórcio

4.8.1. No caso de participação em consórcio:

- I. cada consorciada deverá apresentar, individualmente, os documentos relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, impedimentos e declarações complementares;
- II. a qualificação econômico-financeira e a qualificação técnica poderão ser analisadas considerando-se a composição do consórcio, desde que isso esteja expressamente demonstrado no compromisso de constituição, observadas as regras deste Edital e a identificação precisa da responsabilidade de cada consorciada;
- III. a empresa líder deverá comprovar sua condição de representante do consórcio perante o Município; e
- IV. os documentos específicos da fase de prosseguimento perante o agente financeiro deverão ser apresentados na forma compatível com a estrutura do consórcio e com as exigências da Caixa Econômica Federal.

4.8.2. Para fins de qualificação técnica em consórcio, admite-se o somatório de acervos das consorciadas, desde que:

- I. a documentação permita identificar com precisão qual empresa executou cada parcela comprovada;
- II. ao menos uma das consorciadas demonstre experiência específica em empreendimento habitacional; e
- III. a empresa que assumir a responsabilidade principal pela execução da obra ou pela coordenação técnica apresente acervo compatível com a parcela que lhe couber executar.

4.9. Da insuficiência ou irregularidade da documentação

4.9.1. A ausência de documento essencial, a apresentação de documento manifestamente incompatível com a exigência editalícia ou a não comprovação de requisito material de habilitação poderá acarretar a inabilitação da participante, observado o disposto neste Edital quanto à diligência e ao saneamento de falhas formais.

4.9.2. Não será admitida, sob pretexto de saneamento, a criação posterior de condição de habilitação inexistente à data-limite da entrega da documentação.

4.9.3. A Comissão de Contratação poderá promover diligência para confirmar autenticidade, esclarecer conteúdo, verificar validade ou sanar falhas meramente formais dos documentos, sem prejuízo da isonomia entre as participantes.

4.10. Síntese da habilitação exigida

4.10.1. Em síntese, a documentação de habilitação exigida neste Edital deverá demonstrar que a participante:

- I. existe regularmente e possui representação válida;
- II. está regular perante suas obrigações fiscais, sociais e trabalhistas;
- III. apresenta condição econômico-financeira minimamente compatível com a seriedade do empreendimento;
- IV. possui experiência e estrutura técnica objetivamente compatíveis com a elaboração da proposta e com a futura execução do empreendimento e de sua infraestrutura interna;
- V. assume formalmente os compromissos, responsabilidades e declarações exigidos pelo presente Chamamento Público; e
- VI. possui, quando já disponível, documentação indicativa de aptidão programática para prosseguir perante o agente financeiro, sem que isso constitua requisito eliminatório de habilitação municipal.

CAPÍTULO 5

DOS CRITÉRIOS OBJETIVOS DE JULGAMENTO, DA METODOLOGIA DE PONTUAÇÃO E DA ELEIÇÃO DA EMPRESA VENCEDORA

5.1. Disposições gerais do julgamento

5.1.1. O julgamento das participantes habilitadas será realizado com base em critérios objetivos, mensuráveis, documentados e previamente definidos, destinados à eleição da empresa vencedora no âmbito municipal, em conformidade com a natureza preparatória deste Chamamento Público e com as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

5.1.2. A metodologia de julgamento observará, cumulativamente, os princípios da objetividade, da vinculação ao instrumento convocatório, da proporcionalidade, da motivação, da isonomia, da transparência, da competitividade e da auditabilidade.

5.1.3. Somente participarão da fase de julgamento e pontuação as participantes previamente habilitadas nos termos do Capítulo 4 deste Edital.

5.1.4. O julgamento não envolverá, em nenhuma hipótese:

- I. critério de menor preço;
- II. comparação de orçamentos;
- III. avaliação estética ou arquitetônica de projeto;
- IV. análise de cronograma físico-financeiro;

- V. avaliação de metodologia executiva ou construtiva;
- VI. apresentação oral, entrevista ou defesa presencial;
- VII. juízo subjetivo de conveniência, preferência ou afinidade; ou
- VIII. qualquer outro critério típico de licitação de obra, serviço ou fornecimento cuja análise esteja reservada à Caixa Econômica Federal ou a outros órgãos competentes.

5.1.5. A pontuação prevista neste Capítulo incidirá apenas sobre elementos excedentes ou qualitativamente diferenciados em relação ao piso mínimo de habilitação exigido no Capítulo 4, vedada a atribuição de pontos por mera repetição do requisito mínimo já exigido para habilitação.

5.1.6. A Comissão de Contratação julgará exclusivamente com base nos documentos apresentados até a data-limite fixada neste Edital, admitida diligência apenas para esclarecimento, autenticação, confirmação ou saneamento formal, sem criação superveniente de elemento pontuável inexistente no prazo próprio.

5.1.7. A matriz de pontuação e a planilha padronizada de julgamento constarão do ANEXO IV deste Edital, que o integra para todos os fins.

5.2. Da natureza da seleção e do resultado classificatório

5.2.1. A seleção promovida pelo Município tem por finalidade eleger, entre as participantes habilitadas, a empresa vencedora do Chamamento Público municipal, observada a ordem classificatória decorrente da pontuação final obtida segundo os critérios deste Capítulo.

5.2.2. A empresa vencedora será aquela que obtiver a maior pontuação final.

5.2.3. As demais participantes habilitadas serão classificadas em ordem decrescente de pontuação, para fins de registro da ordem classificatória e eventual convocação subsequente, se a vencedora perder a condição de selecionada nos termos deste Edital.

5.2.4. A classificação decorrente deste Capítulo não gera direito subjetivo à contratação do empreendimento, permanecendo a submissão, a análise de viabilidade e a eventual contratação sujeitas à competência da Caixa Econômica Federal.

5.3. Da estrutura da pontuação

5.3.1. A pontuação máxima total será de 100 (cem) pontos, distribuídos da seguinte forma:

- I. **Critério A:** Experiência operacional em empreendimentos habitacionais concluídos – até 40 (quarenta) pontos;
- II. **Critério B:** Experiência integrada em infraestrutura interna correlata a empreendimento habitacional – até 35 (trinta e cinco) pontos;
- III. **Critério C:** Experiência da equipe técnica principal – até 25 (vinte e cinco) pontos.

5.3.2. Nenhum documento, atestado, acervo, certidão ou comprovação pontuará mais de uma vez dentro do mesmo critério ou subcritério.

5.3.3. O mesmo empreendimento poderá, quando documentalmente comprovado, servir de base simultaneamente aos Critérios A e B, por aferirem aspectos distintos da experiência da participante, vedada a duplicidade de pontuação da mesma parcela técnica dentro do mesmo critério.

5.3.4. Para os critérios que utilizem experiência acima do piso mínimo de habilitação, a Comissão de Contratação deverá, primeiro, identificar os documentos estritamente necessários ao atendimento da habilitação e, em seguida, considerar para pontuação apenas o excedente documental apto a diferenciar a participante.

5.3.5. A ausência de documento comprobatório específico implicará pontuação zero no respectivo item, sem prejuízo da manutenção da habilitação, quando o requisito mínimo já tiver sido atendido por outros documentos.

5.3.6. As pontuações serão atribuídas sem fração decimal.

5.4. Critério A – Experiência operacional em empreendimentos habitacionais concluídos

5.4.1. Este critério avalia a experiência da participante na execução de empreendimentos habitacionais concluídos, acima do mínimo exigido para habilitação.

5.4.2. A pontuação do Critério A será atribuída conforme o número total de unidades habitacionais concluídas, comprovadas por atestados válidos e documentação complementar idônea, da seguinte forma:

- I. de 101 a 150 unidades habitacionais concluídas: 10 (dez) pontos;
- II. de 151 a 250 unidades habitacionais concluídas: 20 (vinte) pontos;
- III. de 251 a 350 unidades habitacionais concluídas: 30 (trinta) pontos;
- IV. acima de 350 unidades habitacionais concluídas: 40 (quarenta) pontos.

5.4.3. Não haverá pontuação no Critério A quando a experiência comprovada se limitar ao piso mínimo de habilitação exigido no Capítulo 4.

5.4.4. Para fins de pontuação, poderão ser somados quantitativos de empreendimentos concluídos, sem limitação do número de atestados, desde que todos sejam compatíveis com o objeto e documentalmente válidos.

5.5. Critério B – Experiência integrada em infraestrutura interna correlata a empreendimento habitacional

5.5.1. Este critério avalia a experiência da participante na execução **integrada** de infraestrutura interna associada a empreendimento habitacional.

5.5.2. A pontuação do Critério B será atribuída conforme o número de parcelas de infraestrutura interna comprovadas em **um ou mais empreendimentos habitacionais concluídos**, observado o limite de até **2 (dois) empreendimentos** para fins de aferição integrada:

I – comprovação de 2 (duas) parcelas distintas de infraestrutura interna: 10 (dez) pontos;
II – comprovação de 3 (três) parcelas distintas de infraestrutura interna: 20 (vinte) pontos;
III – comprovação de 4 (quatro) ou 5 (cinco) parcelas distintas de infraestrutura interna: 35 (trinta e cinco) pontos.

5.5.3. Para fins deste critério, consideram-se parcelas distintas de infraestrutura interna:

- I. rede interna de abastecimento de água;
- II. rede interna de esgotamento sanitário;
- III. drenagem interna;
- IV. rede interna de distribuição de energia elétrica;
- V. urbanização interna, compreendendo pavimentação, meio-fio, calçadas, passeios, vias internas ou solução equivalente.

5.5.4. A pontuação do Critério B dependerá de comprovação documental objetiva de cada parcela, por meio de atestado específico ou documentação complementar vinculada ao atestado principal.

5.5.5. Cada parcela será pontuada uma única vez, ainda que comprovada por mais de um documento.

5.5.6. Para atingir a pontuação máxima do Critério B, a participante deverá demonstrar experiência documental suficiente para comprovar a execução integrada de infraestrutura interna de maior amplitude, e não mera apresentação de experiências avulsas sem coerência com o contexto habitacional.

5.6. Critério C – Experiência da equipe técnica principal

5.6.1. Este critério avalia o diferencial de experiência da equipe técnica principal indicada pela participante.

5.6.2. A pontuação máxima do Critério C será de **25 (vinte e cinco) pontos**, distribuída nos seguintes subcritérios:

- I. Subcritério C1: experiência do responsável técnico principal pela execução da obra – até 15 (quinze) pontos;

- II. Subcritério C2: experiência do responsável técnico pela elaboração ou coordenação dos projetos do empreendimento – até 10 (dez) pontos.

5.6.3. Subcritério C1 – Responsável técnico principal pela execução da obra

5.6.3.1. A pontuação do Subcritério C1 será atribuída conforme o número de empreendimentos habitacionais concluídos, com características compatíveis com o objeto, em cujo acervo técnico o profissional figure como responsável técnico ou integrante formal da equipe técnica principal:

- I. 2 (dois) empreendimentos concluídos: 8 (oito) pontos;
II. 3 (três) ou mais empreendimentos concluídos: 15 (quinze) pontos.

5.6.3.2. Não haverá pontuação no Subcritério C1 quando o acervo do profissional se limitar ao mínimo necessário à habilitação técnica profissional.

5.6.4. Subcritério C2 – Responsável técnico pela elaboração ou coordenação dos projetos do empreendimento

5.6.4.1. A pontuação do Subcritério C2 será atribuída conforme o número de empreendimentos habitacionais concluídos, com características compatíveis com o objeto, em cujo acervo técnico o profissional figure como responsável pela elaboração ou coordenação de projeto arquitetônico, urbanístico, de implantação ou de projetos correlatos do empreendimento:

- I. 2 (dois) empreendimentos concluídos: 5 (cinco) pontos;
II. 3 (três) ou mais empreendimentos concluídos: 10 (dez) pontos.

5.6.4.2. Não haverá pontuação no Subcritério C2 quando o acervo do profissional se limitar ao mínimo necessário à habilitação técnica profissional.

5.6.5. Regras comuns ao Critério C

5.6.5.1. A comprovação dos Subcritérios C1 e C2 será feita por atestado (s), ART/RRT, CAT/CAO ou documento equivalente admitido pelo respectivo conselho profissional.

5.6.5.2. Se o mesmo profissional for indicado simultaneamente para as funções de execução e de projeto, o mesmo empreendimento não poderá gerar pontuação simultânea nos Subcritérios C1 e C2 em favor desse profissional, cabendo à participante indicar em qual subcritério deseja aproveitá-lo.

5.6.5.3. Se profissionais distintos integrarem a equipe técnica principal, o mesmo empreendimento poderá ser aproveitado por ambos, desde que os documentos demonstrem, com clareza, a função técnica efetivamente exercida por cada um.

5.7. Das regras de aferição e da vedação à subjetividade

5.7.1. Somente serão pontuados os itens comprovados por documentos hábeis, regulares, coerentes entre si e apresentados tempestivamente.

5.7.2. É vedada a atribuição de pontuação com base em:

- I. presunção;
- II. analogia não documentada;
- III. declaração unilateral desacompanhada de comprovação idônea, quando o subcritério exigir prova objetiva;
- IV. interpretação extensiva que amplie, sem base documental clara, o alcance do atestado ou acervo; ou
- V. critério subjetivo de conveniência, oportunidade ou preferência da Comissão.

5.7.3. A Comissão de Contratação deverá registrar, em planilha individual de julgamento, a pontuação atribuída a cada participante em cada critério e subcritério, com motivação sucinta e indicação do documento utilizado como suporte da pontuação.

5.7.4. A diligência poderá ser utilizada para autenticação, confirmação de conteúdo, saneamento formal e esclarecimento da documentação, mas não poderá ser utilizada para criar pontuação nova por fato ou documento inexistente na data-limite de apresentação.

5.8. Da pontuação em caso de consórcio

5.8.1. No caso de participação em consórcio, a pontuação poderá considerar o somatório dos acervos e experiências das consorciadas, desde que:

- I. a documentação identifique com precisão a empresa responsável por cada experiência comprovada;
- II. a pontuação não ultrapasse o limite máximo previsto para cada critério;
- III. a empresa indicada para a responsabilidade principal pela execução ou coordenação técnica apresente efetiva correspondência com o acervo utilizado para pontuação; e
- IV. não haja duplicidade de contagem do mesmo acervo em favor de mais de uma consorciada no mesmo subcritério.

5.8.2. Quando o atestado tiver sido emitido em favor de consórcio anterior, seu aproveitamento para pontuação observará a participação quantitativa ou o campo de atuação de cada consorciada, conforme constar do próprio atestado ou, se necessário, do instrumento de constituição do consórcio.

5.8.3. A pontuação do consórcio será atribuída ao conjunto, sem multiplicação ou cumulação artificial de vantagens em razão do número de consorciadas.

5.9. Da pontuação final e da classificação

5.9.1. A pontuação final de cada participante corresponderá à soma simples dos pontos obtidos nos Critérios A, B e C, observado o limite máximo de 100 (cem) pontos.

5.9.2. A classificação obedecerá à ordem decrescente da pontuação final obtida.

5.9.3. Será declarada **vencedora** a participante habilitada que obtiver a maior pontuação final, observados os critérios de desempate previstos neste Capítulo.

5.9.4. A classificação final será formalizada em ato administrativo próprio, com a indicação da pontuação obtida por cada participante habilitada e da empresa vencedora do Chamamento Público municipal.

5.10. Dos critérios de desempate

5.10.1. Em caso de empate na pontuação final, serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios objetivos de desempate:

- I. maior pontuação no Critério A;
- II. maior pontuação no Critério B;
- III. maior pontuação no Critério C;
- IV. persistindo o empate, sorteio público, em ato previamente designado e devidamente registrado em ata.

5.10.2. O sorteio público, se necessário, será realizado em sessão pública, com prévia divulgação do local, data e horário, assegurada a transparência do procedimento.

5.11. Dos limites da atuação municipal no julgamento

5.11.1. O julgamento promovido pelo Município restringe-se à aferição objetiva dos critérios previstos neste Capítulo, não envolvendo:

- I. aprovação de projetos;
- II. análise de viabilidade urbanística aprofundada do empreendimento;
- III. validação de custos, orçamento ou cronograma;
- IV. análise de risco de crédito;
- V. manifestação de viabilidade financeira da operação; ou
- VI. qualquer outro juízo reservado à Caixa Econômica Federal ou a órgãos técnicos competentes.

5.11.2. A eleição da empresa vencedora no âmbito municipal não substitui a análise posterior do agente financeiro, nem assegura, por si só, o enquadramento, a aprovação ou a contratação do empreendimento.

5.12. Síntese do julgamento

5.12.1. Em síntese, o julgamento previsto neste Capítulo:

- I. será realizado apenas entre participantes habilitadas;
- II. adotará matriz de critérios objetivos, mensuráveis e documentados;
- III. não envolverá preço, orçamento, projeto, cronograma ou juízo subjetivo;
- IV. pontuará apenas diferenciais técnicos efetivamente comprovados;
- V. resultará em ordem classificatória única e na eleição de uma empresa vencedora; e
- VI. preservará integralmente a competência da Caixa Econômica Federal para a análise e eventual contratação do empreendimento

CAPÍTULO 6

DO PROCEDIMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO, DA ABERTURA, DA ANÁLISE, DOS RECURSOS, DA HOMOLOGAÇÃO E DO TERMO DE SELEÇÃO

6.1. Disposições gerais do procedimento

6.1.1. O presente Chamamento Público será conduzido pela Comissão de Contratação, observadas as disposições deste Edital, de seus anexos e dos atos administrativos complementares formalmente expedidos.

6.1.2. O procedimento observará, em todas as suas etapas, os princípios da publicidade, da transparência, da motivação, da impessoalidade, da isonomia, da competitividade, da razoabilidade, da segurança jurídica e da vinculação ao instrumento convocatório.

6.1.3. O rito procedimental previsto neste Capítulo é compatível com a natureza administrativa, preparatória e não contratual do Chamamento Público, não se aplicando, por analogia automática, os regimes próprios de licitações voltadas à contratação direta de obras, serviços ou fornecimentos.

6.1.4. Todos os atos do procedimento deverão ser formalizados nos autos do processo administrativo correspondente, com a devida identificação de datas, responsáveis, decisões, fundamentos, publicações e documentos correlatos.

6.2. Da publicação, divulgação e disponibilização do Edital

6.2.1. O extrato do presente Edital será publicado no Diário Oficial da União e no Diário Oficial do Município de Porto Franco/MA, ou no veículo oficial equivalente adotado pelo Município.

6.2.2. A íntegra do Edital e de seus anexos ficará disponível no sítio eletrônico oficial do Município e no Portal da Transparência, sem prejuízo de sua disponibilização complementar para consulta física no endereço indicado no preâmbulo.

6.2.3. Poderá a Administração promover divulgação complementar do Edital em outros canais institucionais, inclusive mural oficial, redes institucionais ou outros meios informativos, sem prejuízo de que a publicação no meio oficial previsto no item 6.2.1 constitua o marco formal de publicidade do procedimento.

6.2.4. Serão divulgados no mesmo meio oficial indicado no item 6.2.1, para todos os fins de direito:

- I. retificações e aditamentos do Edital;
- II. respostas a pedidos de esclarecimento e impugnações;
- III. resultados preliminares e finais;
- IV. decisões sobre recursos;
- V. homologação do resultado;
- VI. expedição do Termo de Seleção; e
- VII. demais atos relevantes do procedimento.

6.2.5. A publicação no meio oficial indicado neste Capítulo constituirá o marco único de ciência dos atos do procedimento para fins de contagem dos prazos previstos neste Edital, independentemente de comunicação individual às interessadas.

6.3. Do prazo de apresentação da documentação e da forma de protocolo

6.3.1. As interessadas deverão apresentar a documentação exigida neste Edital no período compreendido entre **27/03/2026 a 20/04/2026, até as 08:00 (oito horas)**, observado o horário de Brasília/DF.

6.3.2. O prazo de apresentação da documentação será de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente à publicação do extrato do Edital no meio oficial indicado no item 6.2.1.

6.3.3. A documentação deverá ser apresentada por meio do e-mail: **cpl.portofranco@gmail.com**, conforme indicado no preâmbulo deste Edital, acompanhada do requerimento de participação constante do ANEXO I.

6.3.4. Quando o protocolo ocorrer por e-mail institucional ou outro meio eletrônico:

- I. será considerado, para fins de tempestividade, o horário de recebimento registrado no servidor oficial do Município;
- II. documentos recebidos após o horário-limite fixado neste Edital serão considerados intempestivos;
- III. a Administração emitirá confirmação eletrônica de recebimento, preferencialmente no mesmo dia útil ou, no máximo, no primeiro dia útil subsequente; e
- IV. a integridade, legibilidade, completude e rastreabilidade dos arquivos enviados serão de responsabilidade da participante.

6.3.5. Serão desconsiderados os documentos:

- I. apresentados fora do prazo;
- II. encaminhados por meio diverso do previsto neste Edital;
- III. desacompanhados do requerimento de participação ou de identificação mínima da participante, quando isso comprometer a análise; ou
- IV. em formato que inviabilize sua leitura, autenticação ou exame.

6.3.6. A apresentação da documentação implicará manifestação formal de interesse da participante em integrar o Chamamento Público, com plena ciência e aceitação das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

6.4. Dos pedidos de esclarecimento

6.4.1. Qualquer interessado poderá solicitar esclarecimentos sobre o conteúdo deste Edital, exclusivamente para dirimir dúvidas quanto à interpretação das regras e às condições de participação.

6.4.2. Os pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados por escrito, por meio do endereço eletrônico **cpl.portofranco@gmail.com** ou do protocolo indicado no preâmbulo, até 3 (três) dias úteis antes da data-limite para apresentação da documentação.

6.4.3. Os esclarecimentos serão respondidos pela Comissão de Contratação e divulgados no meio oficial do procedimento, de modo a assegurar conhecimento uniforme a todos os interessados.

6.4.4. Os esclarecimentos prestados terão caráter interpretativo e integrativo, não podendo alterar substancialmente as condições do Chamamento Público. Verificada a necessidade de alteração material do Edital, será promovida retificação formal, com reabertura de prazo, quando cabível.

6.5. Da impugnação ao Edital

6.5.1. Qualquer interessado poderá impugnar este Edital, de forma escrita e fundamentada, quando verificar:

- I. cláusulas restritivas que comprometam a isonomia ou a competitividade;
- II. exigências desproporcionais ou incompatíveis com a natureza do Chamamento Público;
- III. omissões relevantes que afetem a clareza, a segurança jurídica ou a transparência do procedimento; ou
- IV. disposições incompatíveis com o modelo institucional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

6.5.2. A impugnação deverá ser apresentada até 3 (três) dias úteis antes da data-limite para apresentação da documentação, no mesmo canal oficial previsto para os pedidos de esclarecimento.

6.5.3. A Comissão de Contratação decidirá a impugnação de forma motivada no prazo de até 2 (dois) dias úteis, com divulgação do resultado no meio oficial do procedimento.

6.5.4. O acolhimento da impugnação implicará a retificação do Edital e, quando necessário para preservação da isonomia, da competitividade ou da compreensão adequada do procedimento, a reabertura integral ou proporcional do prazo de apresentação da documentação, mediante decisão motivada da Administração.

6.5.5. Será considerada alteração material, para os fins do item anterior, aquela que afete a formulação da documentação, a compreensão dos critérios de participação, habilitação, julgamento, pontuação, classificação ou qualquer outro elemento apto a influenciar a preparação da participação pelas interessadas.

6.5.6. O não acolhimento da impugnação será igualmente motivado, prosseguindo-se o procedimento na forma prevista neste Edital.

6.6. Do recebimento, abertura e conferência da documentação

6.6.1. Encerrado o prazo de apresentação, a Comissão de Contratação procederá ao recebimento final da documentação protocolada e lavrará termo ou ata de encerramento da fase de recebimento.

6.6.2. Na data designada em cronograma próprio ou, se for o caso, na própria data de encerramento do prazo, a Comissão procederá à abertura dos envelopes ou arquivos apresentados, em sessão pública ou em ato administrativo registrado em ata, conforme a forma de protocolo adotada.

6.6.3. A abertura da documentação terá por finalidade:

- I. verificar a tempestividade da apresentação;
- II. identificar as participantes;
- III. conferir a integridade formal dos documentos apresentados; e
- IV. registrar as ocorrências relevantes da sessão ou do ato de abertura.

6.6.4. A documentação aberta poderá ser examinada e rubricada pelos membros da Comissão e, havendo sessão pública presencial, pelos representantes presentes que desejarem fazê-lo.

6.6.5. De toda abertura será lavrada ata circunstanciada, contendo, no mínimo:

- I. data, hora e local do ato;
- II. identificação dos membros da Comissão;
- III. relação das participantes;
- IV. registro dos documentos apresentados;
- V. ocorrências verificadas;

- VI. manifestações eventualmente formuladas; e
- VII. assinatura dos presentes, quando cabível.

6.7. Da análise da habilitação

6.7.1. Após a abertura da documentação, a Comissão de Contratação procederá à análise da habilitação das participantes, com base no Capítulo 4 deste Edital.

6.7.2. A análise da habilitação restringir-se-á à verificação objetiva do atendimento aos requisitos jurídicos, fiscais, sociais, trabalhistas, econômico-financeiros, técnicos e declaratórios previstos neste Edital.

6.7.3. A Comissão poderá promover diligências para esclarecimento, autenticação, confirmação de validade e saneamento de falhas meramente formais, nos limites admitidos por este Edital, vedada a criação posterior de requisito material inexistente à data-limite da entrega da documentação.

6.7.4. Concluída a análise, a Comissão elaborará quadro de habilitação, indicando, de forma motivada, as participantes habilitadas e inabilitadas.

6.7.5. O resultado preliminar da habilitação será divulgado no meio oficial do procedimento.

6.8. Da análise da pontuação e da classificação

6.8.1. Encerrada a fase de habilitação, a Comissão procederá ao julgamento das participantes habilitadas, aplicando a matriz de pontuação prevista no Capítulo 5 e na planilha constante do ANEXO IV.

6.8.2. A análise da pontuação será integralmente documental, vedada a adoção de critérios subjetivos ou a atribuição de pontuação sem suporte documental idôneo.

6.8.3. A Comissão elaborará quadro individual de pontuação e classificação, com indicação da nota atribuída em cada critério, da fundamentação resumida e dos documentos considerados.

6.8.4. Concluído o julgamento, será divulgado o resultado preliminar da classificação, com a ordem classificatória das participantes habilitadas e a indicação da empresa provisoriamente classificada em primeiro lugar.

6.9. Do resultado preliminar unificado

6.9.1. A Administração poderá, por razões de racionalidade procedimental, divulgar em ato único o resultado preliminar da habilitação e da classificação, desde que o quadro permita identificar, de forma separada, as decisões relativas a cada fase.

6.9.2. Na hipótese do item anterior, o prazo recursal será **único**, contado da publicação do resultado preliminar unificado no meio oficial do procedimento, podendo a recorrente deduzir, de forma discriminada, razões relativas à habilitação, à pontuação e/ou à classificação.

6.10. Dos recursos administrativos

6.10.1. Das decisões da Comissão de Contratação relativas à habilitação, à inabilitação, à pontuação, à classificação e ao resultado preliminar caberá **recurso** administrativo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da publicação do respectivo ato no meio oficial do procedimento.

6.10.2. O recurso deverá ser apresentado por escrito, de forma fundamentada, por meio do canal oficial indicado no Edital, devendo conter:

- I. identificação da recorrente;
- II. indicação clara da decisão recorrida;
- III. exposição objetiva dos fatos e fundamentos;
- IV. pedido de reforma, anulação ou esclarecimento; e
- V. assinatura do representante legal ou procurador habilitado.

6.10.3. Recursos intempestivos, apócrifos, genéricos ou desprovidos de fundamentação mínima poderão ser sumariamente não conhecidos, mediante decisão motivada.

6.10.4. Interposto o recurso, será assegurado às demais participantes o prazo de **3 (três) dias úteis** para apresentação de contrarrazões, contados da divulgação da interposição no meio oficial do procedimento.

6.10.5. Recebido o recurso, a Comissão de Contratação poderá exercer juízo de retratação no prazo de até 3 (três) dias úteis.

6.10.6. Não havendo retratação, a Comissão encaminhará o recurso, com manifestação motivada, à autoridade competente para decisão final no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

6.10.7. O recurso não terá efeito suspensivo automático, podendo ser atribuído efeito suspensivo por decisão motivada da autoridade competente, quando demonstrado risco relevante à legalidade, à isonomia ou à utilidade do procedimento.

6.10.8. A decisão do recurso esgota a instância administrativa no âmbito municipal.

6.10.9. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento, com preservação, sempre que possível, dos atos válidos e compatíveis.

6.11. Da hipótese de inabilitação de todas as participantes

6.11.1. Ocorrendo a inabilitação de todas as participantes, a Administração poderá, mediante decisão motivada e observada a conveniência administrativa, conceder prazo de até 8 (oito) dias úteis para reapresentação da documentação escoimada dos vícios que tenham dado causa à inabilitação, desde que:

- I. os vícios sejam objetivamente sanáveis;
- II. a medida preserve a isonomia entre as participantes;
- III. não haja criação posterior de requisito material inexistente à data-limite de apresentação;
e
- IV. a reapresentação não importe reabertura indevida da competição em prejuízo da finalidade do procedimento.

6.11.2. O prazo previsto no item anterior não se aplica quando a inabilitação decorrer de ausência absoluta de condição material de participação ou de vício insuscetível de correção sem afronta à igualdade entre as participantes.

6.11.3. A decisão que conceder o prazo de reapresentação deverá explicitar, de forma motivada, os vícios sanáveis verificados, os limites da reapresentação e a preservação da competitividade e da finalidade pública do procedimento.

6.12. Do resultado final

6.12.1. Decididos os recursos, ou certificado o transcurso do prazo recursal sem interposição, a Comissão de Contratação elaborará relatório final do procedimento, contendo:

- I. síntese das fases realizadas;
- II. relação das participantes;
- III. quadro definitivo de habilitação;
- IV. quadro definitivo de pontuação e classificação;
- V. indicação da empresa vencedora;
- VI. registro dos recursos interpostos e de suas decisões; e
- VII. conclusão motivada sobre a regularidade do procedimento.

6.12.2. O resultado final será publicado no meio oficial do procedimento, com a indicação da empresa vencedora do Chamamento Público municipal e da ordem classificatória final, em atendimento à exigência de publicação do resultado da eleição da proposta com a empresa vencedora.

6.13. Da homologação

6.13.1. Concluída a fase recursal e publicado o resultado final, os autos serão encaminhados à autoridade competente para homologação do procedimento.

6.13.2. A homologação consistirá no ato administrativo que reconhece a regularidade formal do Chamamento Público e aprova seu resultado final, sem converter o procedimento em contrato administrativo nem gerar, por si só, obrigação de contratação.

6.13.3. A homologação poderá deixar de ser praticada ou ser condicionada à adoção de providências complementares, caso a autoridade competente identifique vício relevante, necessidade de saneamento adicional, alteração superveniente de interesse público ou impedimento jurídico superveniente, mediante decisão motivada.

6.14. Do Termo de Seleção

6.14.1. Após a homologação, será expedido Termo de Seleção em favor da empresa vencedora, conforme minuta constante do ANEXO V.

6.14.2. O Termo de Seleção terá natureza declaratória, administrativa e não contratual, destinando-se a formalizar a eleição da empresa vencedora no âmbito municipal para fins de prosseguimento da proposta habitacional perante a Caixa Econômica Federal.

6.14.3. O Termo de Seleção não constitui contrato, não gera direito adquirido à contratação do empreendimento, não assegura aprovação da proposta e não implica assunção, pelo Município, de obrigação financeira, técnica ou contratual própria da fase posterior perante o agente financeiro.

6.14.4. O Termo de Seleção conterá, no mínimo:

- I. identificação do processo administrativo e do Edital;
- II. identificação da empresa selecionada;
- III. indicação da classificação final;
- IV. referência ao empreendimento e à área pública municipal;
- V. registro de que a seleção se limita à esfera municipal;
- VI. menção expressa de que a análise de viabilidade, o enquadramento e a eventual contratação competem à Caixa Econômica Federal; e
- VII. prazo de validade do Termo, na forma deste Edital.

6.14.5. A empresa selecionada deverá, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** contados da ciência formal do Termo de Seleção, manifestar por escrito sua ciência e seu compromisso de adotar as providências necessárias ao prosseguimento da proposta, sob pena de aplicação do disposto no item 6.16 deste Edital.

6.15. Da validade do resultado e do Termo de Seleção

6.15.1. O resultado homologado e o Termo de Seleção terão validade até a conclusão da etapa de submissão e análise da proposta perante a Caixa Econômica Federal, observado, em qualquer caso, o limite do ciclo federal aplicável ou o prazo máximo de 12 (doze) meses, o que ocorrer

primeiro, sem prejuízo de revogação motivada por superveniente interesse público, alteração normativa relevante, perda das condições da empresa selecionada ou inviabilidade formalmente constatada.

6.15.2. Durante o prazo de validade, a empresa selecionada deverá manter as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital, bem como adotar as providências necessárias ao regular prosseguimento da proposta perante a Caixa Econômica Federal.

6.16. Da perda da condição de selecionada e da convocação da remanescente

6.16.1. A empresa vencedora poderá perder a condição de selecionada, mediante decisão motivada e assegurado o contraditório, quando:

- I. deixar de manter as condições de habilitação exigidas neste Edital;
- II. recusar-se injustificadamente a praticar os atos necessários ao prosseguimento da proposta;
- III. deixar de manifestar a ciência e o compromisso previstos no item 6.14.5, sem justificativa idônea;
- IV. apresentar informação falsa ou documento inidôneo;
- V. deixar de atender, sem justificativa idônea, às exigências essenciais do agente financeiro na etapa subsequente; ou
- VI. incidir em impedimento superveniente que inviabilize sua permanência no procedimento.

6.16.2. Na hipótese de perda da condição de selecionada, a Administração poderá convocar a participante remanescente, observada a ordem classificatória final e desde que persistam a conveniência administrativa, a validade do resultado e a compatibilidade com o ciclo e com as exigências do programa.

6.17. Dos casos omissos e da interpretação procedimental

6.17.1. Os casos omissos e as situações não previstas neste Capítulo serão resolvidos pela Comissão de Contratação ou pela autoridade competente, conforme a fase do procedimento, de forma motivada, observados os princípios da legalidade, da razoabilidade, da impessoalidade, da isonomia, da transparência e da finalidade pública.

6.17.2. Na interpretação deste Capítulo, deverão ser preservados, simultaneamente:

- I. a competitividade do procedimento;
- II. a objetividade das decisões;
- III. a rastreabilidade dos atos;
- IV. os limites da atuação municipal; e
- V. a competência da Caixa Econômica Federal para a etapa de análise e eventual contratação do empreendimento.

6.18. Síntese do procedimento

6.18.1. Em síntese, o procedimento do Chamamento Público compreenderá:

- I. publicação do extrato e disponibilização da íntegra do Edital;
- II. prazo para pedidos de esclarecimento e impugnações;
- III. apresentação da documentação pelas interessadas;
- IV. recebimento, abertura e registro da documentação;
- V. análise da habilitação;
- VI. julgamento, pontuação e classificação;
- VII. divulgação do resultado preliminar;
- VIII. recursos e contrarrazões;
- IX. resultado final;
- X. homologação; e
- XI. expedição do Termo de Seleção da empresa vencedora.

ANEXOS:

- **ANEXO I** – Requerimento de Participação
- **ANEXO II** – Checklist de Documentação de Habilitação
- **ANEXO III** – Modelo de Declaração Conjunta
- **ANEXO IV** – Planilha Padronizada de Julgamento e Pontuação
- **ANEXO V** – Minuta do Termo de Seleção
- **ANEXO VI** – Identificação Resumida da Área e do Empreendimento
- **ANEXO VII** – Modelo de Recibo/Protocolo de Entrega de Documentação

Porto Franco/MA, 24 de março de 2026.

VALDERICE DA MOTA NEVES
Secretária Municipal de Administração

ANEXO I - REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA

Ref.: Chamamento Público nº 001/2026

Processo Administrativo nº 009/2026

A empresa [razão social], inscrita no CNPJ sob o nº [____], com sede em [endereço completo], telefone [____] e e-mail [____], neste ato representada por [nome do representante legal], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do RG nº [____] e CPF nº [____], vem, respeitosamente, requerer sua participação no Chamamento Público nº [____]/2026, destinado à seleção de empresa do setor da construção civil para estruturação e apresentação de proposta de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, referente ao empreendimento Residencial Jano Macedo, no Município de Porto Franco/MA. Para tanto, a requerente declara que:

- I. apresenta, em anexo, toda a documentação exigida no Edital;
- II. tem plena ciência e concordância com as condições estabelecidas no Edital e em seus anexos;
- III. reconhece a natureza administrativa, preparatória e não contratual do procedimento
- IV. assume integral responsabilidade pela veracidade, autenticidade e legitimidade dos documentos apresentados;
- V. compromete-se a manter, durante todo o procedimento, as condições de habilitação e qualificação exigidas; e
- VI. declara estar ciente de que a seleção no âmbito municipal não assegura, por si só, a aprovação ou contratação do empreendimento, permanecendo tais etapas sujeitas à competência da Caixa Econômica Federal.

Nestes termos,
Pede deferimento.

[nome do representante legal]
[cargo/função]
[assinatura]

ANEXO II - CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

1. Documentos iniciais de apresentação

- Requerimento de Participação – ANEXO I
- Declaração Conjunta – ANEXO III

2. Habilitação jurídica

- Registro comercial, se empresa individual
- Contrato social/estatuto/ato constitutivo consolidado
- Alterações contratuais, se não consolidado
- Documentos de eleição/designação dos administradores, quando cabível
- Documento de identificação do representante legal
- Procuração com poderes específicos, se houver procurador
- Compromisso de constituição de consórcio ou instrumento equivalente, se consórcio

3. Regularidade fiscal, social e trabalhista

- Comprovante de inscrição no CNPJ
- Regularidade fiscal federal e dívida ativa da União
- Regularidade fiscal estadual
- Regularidade fiscal municipal
- CRF/FGTS
- CNDT

4. Qualificação econômico-financeira

- Certidão do distribuidor da sede
- Balanço patrimonial
- Demonstração de resultado do exercício
- Termos de abertura e encerramento / recibo ECD, quando cabível
- Balanço de abertura, se empresa com menos de 1 ano
- Documentação de recuperação judicial/extrajudicial, se aplicável

5. Qualificação técnica

- Registro da empresa no CREA/CAU/conselho competente
- Atestado(s) de capacidade técnica operacional
- Documentação complementar dos atestados
- Comprovação de experiência em infraestrutura interna
- Registro dos profissionais no CREA/CAU/conselho competente
- Acervo técnico profissional
- Comprovação de vínculo do(s) profissional(is)

6. Documentação complementar de aptidão programática

- Comprovante de cadastro ou relacionamento com a Caixa, se houver
- Documento de análise cadastral/risco/classificação/código operacional, se houver
- Declaração de condições para atendimento das exigências complementares da Caixa

7. Declarações

- Declaração de inexistência de fato impeditivo
- Declaração sobre trabalho de menores
- Declaração de ciência e concordância com o Edital
- Declaração de assunção de despesas e ausência de direito a ressarcimento
- Declaração de compromisso com normas técnicas, ambientais, urbanísticas, trabalhistas e de segurança
- Declaração de veracidade dos documentos
- Declaração de manutenção das condições de habilitação

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO/MA

Ref.: Chamamento Público nº 001/2026

Processo Administrativo nº 009/2026

A empresa [**razão social**], inscrita no CNPJ sob o nº [____], por seu representante legal abaixo assinado, declara, para todos os fins de direito, que:

- I – não possui fato impeditivo à sua participação no presente Chamamento Público;
- II – cumpre o disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, não empregando menor em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
- III – tem plena ciência e concordância com as condições do Edital e de seus anexos;
- IV – assume, por sua conta e risco, todas as despesas relativas à preparação da documentação, à estruturação da proposta e às providências necessárias ao prosseguimento do empreendimento, sem direito a ressarcimento pelo Município;
- V – compromete-se a cumprir as normas técnicas, ambientais, urbanísticas, trabalhistas e de segurança aplicáveis;
- VI – responsabiliza-se integralmente pela veracidade, autenticidade e legitimidade dos documentos apresentados;
- VII – compromete-se a manter, durante o procedimento e nas etapas subsequentes, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital; e
- VIII – reconhece que a seleção municipal não assegura, por si só, a aprovação ou contratação do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal.

[Local], [data].

[nome do representante legal]

[cargo/função]

[assinatura]

ANEXO IV - PLANILHA PADRONIZADA DE JULGAMENTO E PONTUAÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2026
EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL JANO MACEDO

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPANTE

Razão social: [_____]

CNPJ: [_____]

Participação: () **Individual** () **Consórcio**

Se consórcio, indicar líder: [_____]

2. INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO PELA COMISSÃO

2.1. Esta planilha deverá ser preenchida pela Comissão de Contratação para cada participante **habilitada**.

2.2. Antes da atribuição de pontuação, a Comissão deverá identificar, com base no Capítulo 4 do Edital, os documentos e quantitativos **estritamente necessários ao atendimento do piso mínimo de habilitação**, que **não pontuam**.

2.3. Somente poderá gerar pontuação o **excedente documental** ou o diferencial técnico efetivamente comprovado, nos termos do Capítulo 5 do Edital.

2.4. A Comissão deverá registrar, em cada item:

I – o documento utilizado;

II – o dado objetivo extraído do documento;

III – a pontuação atribuída; e

IV – a fundamentação sucinta.

2.5. É vedada:

I – pontuação com base em presunção;

II – duplicidade de pontuação do mesmo elemento dentro do mesmo critério;

III – criação de pontuação por fato ou documento inexistente na data-limite de apresentação;

IV – pontuação do que serviu apenas para atingir o mínimo da habilitação, salvo se houver excedente documental claramente demonstrado.

3. REGISTRO PRÉVIO DO PISO MÍNIMO DE HABILITAÇÃO DESCONSIDERADO PARA PONTUAÇÃO

3.1. Documentos utilizados exclusivamente para fins de habilitação mínima

Item	Documento utilizado	Conteúdo aproveitado para habilitação	Observação
1			
2			
3			

Síntese da Comissão:

[Registrar, de forma objetiva, quais documentos/quantitativos foram considerados apenas para atender ao piso mínimo de habilitação e, por isso, não serão pontuados.]

4. CRITÉRIO A

EXPERIÊNCIA OPERACIONAL EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS CONCLUÍDOS

Pontuação máxima: 40 pontos

4.1. Documentos considerados para pontuação

Item	Documento	Empreendimento	Nº de unidades concluídas	Foi usado apenas para habilitação mínima? (sim/não)	Quantitativo considerado para pontuação	Observação
1						
2						
3						

4.2. Total de unidades consideradas para pontuação

Total de unidades concluídas consideradas neste critério: [_____]

4.3. Enquadramento da faixa de pontuação

Marcar apenas **uma** opção:

- De **101 a 150** unidades habitacionais concluídas = **10 pontos**
- De **151 a 250** unidades habitacionais concluídas = **20 pontos**
- De **251 a 350** unidades habitacionais concluídas = **30 pontos**
- Acima de **350** unidades habitacionais concluídas = **40 pontos**
- Não pontua, por se limitar ao piso mínimo da habilitação = **0 ponto**

4.4. Pontuação atribuída no Critério A

Pontuação do Critério A: [_____] pontos

4.5. Fundamentação resumida

5. CRITÉRIO B

EXPERIÊNCIA INTEGRADA EM INFRAESTRUTURA INTERNA CORRELATA A EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Pontuação máxima: 35 pontos

5.1. Registro das parcelas comprovadas

Parcela de infraestrutura	Documento comprobatório	Empreendimento vinculado	Parcela comprovada? (sim/não)	Observação
Rede interna de abastecimento de água				
Rede interna de esgotamento sanitário				
Drenagem interna				
Rede interna de distribuição de energia elétrica				

Parcela de infraestrutura	Documento comprobatório	Empreendimento vinculado	Parcela comprovada? (sim/não)	Observação
Urbanização interna				

5.2. Quantidade de parcelas distintas comprovadas

Total de parcelas distintas comprovadas: [_____]

5.3. Enquadramento da faixa de pontuação

Marcar apenas **uma** opção:

- Comprovação de 2 parcelas distintas = 10 pontos
- Comprovação de 3 parcelas distintas = 20 pontos
- Comprovação de 4 ou 5 parcelas distintas = 35 pontos
- Não pontua = 0 ponto

5.4. Pontuação atribuída no Critério B

Pontuação do Critério B: [_____] pontos

5.5. Fundamentação resumida

6. CRITÉRIO C

EXPERIÊNCIA DA EQUIPE TÉCNICA PRINCIPAL

Pontuação máxima: 25 pontos

6.1. SUBCRITÉRIO C1

RESPONSÁVEL TÉCNICO PRINCIPAL PELA EXECUÇÃO DA OBRA

Pontuação máxima: 15 pontos

Nome do profissional: [_____]

Registro profissional: [_____]

6.1.1. Documentos considerados

Item	Documento	Empreendimento	Função exercida	Empreendimento concluído? (sim/não)	Foi usado apenas para habilitação mínima? (sim/não)	Observação
1						
2						
3						

6.1.2. Quantidade de empreendimentos considerados para pontuação

Total de empreendimentos considerados: [_____]

6.1.3. Enquadramento da faixa

- () 2 empreendimentos concluídos = 8 pontos
 () 3 ou mais empreendimentos concluídos = 15 pontos
 () Não pontua, por se limitar ao piso mínimo da habilitação = 0 ponto

6.1.4. Pontuação atribuída no Subcritério C1

Pontuação do Subcritério C1: [_____] pontos

6.1.5. Fundamentação resumida

6.2. SUBCRITÉRIO C2

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO OU COORDENAÇÃO DOS PROJETOS DO EMPREENDIMENTO

Pontuação máxima: 10 pontos

Nome do profissional: [_____]

Registro profissional: [_____]

6.2.1. Documentos considerados

Item	Documento	Empreendimento	Função exercida no projeto	Empreendimento concluído? (sim/não)	Foi usado apenas para habilitação mínima? (sim/não)	Observação
1						
2						
3						

6.2.2. Quantidade de empreendimentos considerados para pontuação

Total de empreendimentos considerados: [_____]

6.2.3. Enquadramento da faixa

- 2 empreendimentos concluídos = 5 pontos
 3 ou mais empreendimentos concluídos = 10 pontos
 Não pontua, por se limitar ao piso mínimo da habilitação = 0 ponto

6.2.4. Pontuação atribuída no Subcritério C2

Pontuação do Subcritério C2: [_____] pontos

6.2.5. Fundamentação resumida

6.3. REGRA DE NÃO DUPLICIDADE ENTRE C1 E C2

A mesma pessoa foi indicada para C1 e C2?

- Não
 Sim

Se sim, o mesmo empreendimento foi utilizado simultaneamente em C1 e C2?

- Não
 Sim

Se sim, indicar em qual subcritério o empreendimento foi aproveitado, nos termos do Edital:

- C1
 C2

Observação da Comissão:

6.3.1. Pontuação total do Critério C

Pontuação do Critério C = C1 + C2: [_____] pontos

7. PONTUAÇÃO FINAL

Critério	Pontuação atribuída
Critério A	
Critério B	
Critério C	

Pontuação total [_____]/100

8. CLASSIFICAÇÃO

Classificação da participante: [_____]

Houve empate?

- Não
 Sim

Se houve empate, indicar o critério de desempate aplicado:

- Maior pontuação no Critério A
 Maior pontuação no Critério B
 Maior pontuação no Critério C
 Sorteio público

Fundamentação resumida da classificação/desempate:

9. CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Contratação, após exame da documentação e aplicação da matriz prevista no Edital, conclui que a participante acima identificada obteve a pontuação final de [_____] pontos, conforme os registros e fundamentos constantes desta planilha.

[Local], [data].

[nome do membro da Comissão]

[nome do membro da Comissão]

[nome do membro da Comissão]

10. CHECKLIST FINAL DA COMISSÃO

Antes de encerrar o julgamento desta participante, a Comissão deverá confirmar:

- a participante estava habilitada antes da pontuação;
- o piso mínimo de habilitação foi desconsiderado para fins de pontuação;
- não houve duplicidade de pontuação dentro do mesmo critério;
- os documentos utilizados foram identificados na planilha;
- a fundamentação resumida foi registrada em todos os critérios;
- a pontuação final foi corretamente somada;
- eventual desempate foi registrado com indicação do critério aplicado.

ANEXO V - MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

TERMO DE SELEÇÃO Nº XXX/2026
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001//2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026

O MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO, Estado do Maranhão, por intermédio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SEMINFRA, inscrito no CNPJ nº 06.208.946/0001-24, com sede administrativa na Praça Demétrio Milhomem, nº 10, Porto Franco/MA, CEP 65970-000, com fundamento no resultado homologado do Chamamento Público nº [___]/2026, resolve expedir o presente TERMO DE SELEÇÃO em favor de:

[razão social da empresa], inscrita no CNPJ nº [___], com sede em [___].

1. Objeto do termo

O presente Termo formaliza a seleção da empresa acima identificada, no âmbito municipal, para fins de prosseguimento da proposta habitacional vinculada ao empreendimento **Residencial Jano Macedo**, a ser implantado na **Área Pública Municipal APM-02**, localizada na Rua 18, Loteamento Jardim Europa, no Município de Porto Franco/MA.

2. Natureza jurídica

O presente Termo possui natureza declaratória, administrativa e não contratual, não constituindo contrato administrativo, não assegurando aprovação da proposta e não gerando, por si só, direito adquirido à contratação do empreendimento.

3. Limites da seleção

A seleção ora formalizada:

- I – limita-se à esfera administrativa municipal;
- II – não substitui a análise técnica, jurídica, financeira, urbanística ou operacional da Caixa Econômica Federal;
- III – não assegura enquadramento, aprovação ou contratação do empreendimento;
- IV – não implica assunção, pelo Município, de obrigação financeira, técnica ou contratual própria da fase posterior perante o agente financeiro.

4. Deveres da empresa selecionada

A empresa selecionada deverá:

- I – manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- II – manifestar formalmente, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** contados da ciência do presente Termo, sua ciência e compromisso de prosseguir com a proposta;
- III – adotar as providências necessárias ao regular prosseguimento da proposta perante a Caixa Econômica Federal;
- IV – atender às exigências adicionais formuladas pelo agente financeiro e pelos órgãos competentes.

5. Validade

O presente Termo terá validade até a conclusão da etapa de submissão e análise da proposta perante a Caixa Econômica Federal, observado, em qualquer caso, o limite do ciclo federal aplicável ou o prazo máximo de 12 (doze) meses, o que ocorrer primeiro.

[Local], [data].

**[autoridade competente]
Município de Porto Franco/MA**

Ciente:

[representante legal da empresa selecionada]

ANEXO VI

IDENTIFICAÇÃO RESUMIDA DA ÁREA E DO EMPREENDIMENTO

1. Empreendimento

Nome: Residencial Jano Macedo
Programa: Minha Casa, Minha Vida – FAR
Quantidade prevista: 100 unidades habitacionais

2. Área pública municipal

Identificação: APM-02
Localização: Rua 18, Loteamento Jardim Europa, Porto Franco/MA
Área total: 20.887,17 m²
Perímetro: 619,69 m
Matrícula imobiliária: nº 11.315

3. Observação de equivalência documental

Para todos os fins do Edital, as referências documentais eventualmente constantes dos autos ou de anexos sob a denominação “Residencial Bananeira” correspondem ao mesmo empreendimento atualmente denominado “Residencial Jano Macedo”, mantidos a mesma área, localização, finalidade, escopo e características técnicas essenciais, prevalecendo, para fins do Chamamento Público, a denominação “Residencial Jano Macedo”.

ANEXO VII

MODELO DE RECIBO/PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Chamamento Público nº 001/2026
Processo Administrativo nº 009/2026

Recebemos de [razão social], CNPJ nº [____], na data de [____], às [____], a documentação referente à participação no Chamamento Público em epígrafe, apresentada por meio de [protocolo físico / e-mail institucional].

Quantidade de volumes/arquivos: [____]

Responsável pelo recebimento: [____]

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR Município de Porto Franco/MA

1. INTRODUÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade analisar, sob os aspectos técnico, urbanístico, social, institucional e jurídico, a viabilidade da atuação do Município de Porto Franco/MA na fase preparatória do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, visando à seleção pública de empresa do setor da construção civil para apresentação de proposta de empreendimento habitacional de interesse social, com previsão de implantação de 100 (cem) unidades habitacionais.

O ETP é elaborado em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, aplicada subsidiariamente à fase de planejamento, e em estrita consonância com o Documento de Formalização da Demanda – DFD, previamente aprovado, constituindo-se em instrumento de fundamentação técnica e administrativa da solução adotada pela Administração Municipal.

1.1. Contextualização da demanda: A demanda objeto deste estudo decorre da necessidade de mitigação do déficit habitacional emergencial no Município de Porto Franco/MA, agravado por situação de desastre reconhecida pelo Governo Federal, nos termos da Portaria nº 2.938, de 24 de setembro de 2025, da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, que reconheceu a situação de emergência municipal decorrente de colapso de edificações (COBRADE 2.4.1.0.0).

Os dados oficiais constantes do Formulário de Informações do Desastre – FIDE evidenciam impactos diretos e indiretos sobre o setor habitacional, com desalojamento de famílias, danos a unidades residenciais e agravamento das condições de vulnerabilidade social, impondo resposta pública estruturada, planejada e juridicamente adequada.

Nesse cenário, o **Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR** apresenta-se como instrumento idôneo para atendimento da demanda habitacional prioritária, permitindo a implementação de empreendimento habitacional de interesse social, com recursos federais, observadas as diretrizes do Ministério das Cidades e a atuação institucional do agente financeiro federal.

1.2. Vinculação ao Documento de Formalização da Demanda – DFD: O presente ETP encontra-se integralmente vinculado ao Documento de Formalização da Demanda, que:

- Identificou a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SEMINFRA como unidade demandante;
- Caracterizou o interesse público envolvido;

- Delimitou a atuação municipal à fase preparatória, sem contratação direta de obras ou assunção de obrigações financeiras;
- Fundamentou a necessidade de chamamento público, como instrumento adequado de seleção da empresa do setor da construção civil

Este estudo aprofunda e detalha as premissas estabelecidas no DFD, conferindo robustez técnica à decisão administrativa e assegurando coerência entre planejamento, motivação e execução procedimental.

1.3. Natureza da atuação municipal no âmbito do FAR: No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, a atuação do Município de Porto Franco/MA possui natureza **institucional, articuladora e preparatória**, não se confundindo com a contratação direta da obra do empreendimento habitacional. Compete ao Município, especialmente:

- promover a organização administrativa, urbanística e fundiária necessária à viabilização do empreendimento;
- assegurar, em nível preliminar e no âmbito de suas atribuições, a regularidade urbanística e fundiária da área pública municipal destinada à implantação;
- realizar processo administrativo de chamamento público competitivo para a escolha da empresa do setor da construção civil, de forma isonômica, transparente e impessoal;
- prestar apoio institucional ao processo de análise, enquadramento e eventual contratação conduzido pelo agente financeiro federal.

A eventual contratação do empreendimento observará a modelagem jurídica e operacional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, sob condução do agente financeiro e nos termos da regulamentação aplicável, sem que isso se confunda com contratação direta da obra pelo Município. Permanecem, todavia, as providências e compromissos institucionais, urbanísticos, fundiários e operacionais que possam ser exigidos do Ente Público Local no momento procedimental próprio, na forma da legislação e da regulamentação do programa.

1.4. Objetivo do Estudo Técnico Preliminar: O objetivo do presente ETP é avaliar a viabilidade da solução adotada, demonstrando que:

- O chamamento público competitivo é o instrumento mais adequado
- O empreendimento proposto é tecnicamente viável;
- A atuação municipal é juridicamente segura;
- A solução atende ao interesse público, às diretrizes do FAR e às normas urbanísticas aplicáveis.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A necessidade que fundamenta o presente Estudo Técnico Preliminar decorre de quadro concreto, atual e tecnicamente comprovado de insuficiência habitacional, agravado por eventos

excepcionais que impactaram de forma direta e indireta as condições de moradia da população do Município de Porto Franco/MA.

Trata-se de situação que ultrapassa a dinâmica ordinária do déficit habitacional estrutural, assumindo contornos de emergência social progressiva, com repercussões relevantes sobre a organização urbana, a infraestrutura municipal e a dignidade das famílias afetadas.

2.1. Caracterização do Problema Habitacional: O Município de Porto Franco/MA apresenta histórico de demanda reprimida por moradia adequada, especialmente entre famílias de baixa renda que dependem do mercado informal de aluguel ou residem em imóveis com padrão construtivo precário.

Esse cenário foi significativamente agravado em razão de eventos danosos que culminaram no reconhecimento federal da situação de emergência, conforme Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, que reconheceu oficialmente o Município de Porto Franco/MA como área afetada por colapso de edificações, nos termos da codificação COBRADE, em decorrência de impactos estruturais e socioeconômicos relevantes.

Os dados oficiais constantes do **Formulário de Informações do Desastre – FIDE** evidenciam que o evento produziu efeitos difusos e cumulativos, atingindo parcela expressiva da população municipal, com destaque para:

- Danos diretos e indiretos a unidades habitacionais;
- Aumento do número de famílias desalojadas, sem acesso a moradia própria;
- Migração forçada de famílias para áreas informais, ambientalmente sensíveis ou desprovidas de infraestrutura básica;
- Agravamento das condições de vulnerabilidade social, econômica e sanitária.

O problema habitacional, portanto, não se limita à reposição pontual de moradias danificadas, mas envolve a necessidade de resposta estruturada e planejada, capaz de recompor a segurança habitacional e evitar a consolidação de ocupações irregulares e precárias.

2.2. Impactos urbanos e sociais da não intervenção: A ausência de intervenção pública planejada no campo habitacional tende a produzir efeitos adversos de médio e longo prazo, tais como:

- Expansão de ocupações informais em áreas de risco ou inadequadas do ponto de vista urbanístico;
- Sobrecarga de serviços públicos essenciais, especialmente saúde, assistência social e infraestrutura urbana;
- Aumento da informalidade habitacional e da instabilidade residencial;
- Elevação dos custos futuros de regularização, reassentamento e mitigação de riscos.

Sob a ótica da gestão urbana, a não atuação ou a adoção de soluções improvisadas representa, além de prejuízo social, ineficiência administrativa, uma vez que transfere para o futuro problemas que demandariam investimentos mais elevados e intervenções corretivas complexas.

2.3. Limitações da capacidade de resposta municipal direta: Embora o Município de Porto Franco/MA atue de forma permanente na implementação de políticas públicas de caráter social e urbano, verifica-se que a capacidade orçamentária e operacional municipal é insuficiente para enfrentar, de forma isolada, a magnitude do problema habitacional identificado. A execução direta de empreendimento habitacional, mediante recursos próprios ou contratação municipal de obras, implicaria:

- Comprometimento significativo da capacidade fiscal;
- Assunção de riscos técnicos e contratuais elevados;
- Alongamento excessivo dos prazos de resposta;
- Potencial conflito com prioridades orçamentárias essenciais.

Dessa forma, a solução do problema demanda articulação com política pública federal estruturada, capaz de absorver os custos de produção habitacional e oferecer modelo institucional consolidado.

2.4. Necessidade de solução estruturada e programática: Diante do contexto apresentado, resta evidente que o problema habitacional identificado não comporta soluções pontuais, emergenciais ou desarticuladas, exigindo resposta programática, tecnicamente planejada e juridicamente segura. A provisão de unidades habitacionais por meio de programa federal estruturado permite:

- Atendimento prioritário às famílias em situação de maior vulnerabilidade;
- Implantação de empreendimento com padrão construtivo adequado;
- Integração do conjunto habitacional à malha urbana formal;
- Mitigação de riscos urbanos e sociais associados à precariedade habitacional.

Assim, a necessidade que se apresenta é a de viabilizar mecanismo administrativo capaz de selecionar empresa do setor da construção civil qualificada, apta a estruturar e submeter proposta de empreendimento habitacional compatível com as diretrizes federais, sem transferência indevida de riscos ou obrigações ao Município.

2.5. Síntese da necessidade identificada: Em síntese, o problema a ser resolvido consiste na insuficiência de moradias adequadas para parcela significativa da população de Porto Franco/MA, agravada por situação de emergência oficialmente reconhecida, cuja solução demanda:

- Atuação planejada do Poder Público;
- Utilização de instrumento institucional adequado;
- Integração com política habitacional federal;
- Observância dos princípios da eficiência, da legalidade e do interesse público.

Essa necessidade fundamenta a adoção da solução analisada nos capítulos subsequentes deste Estudo Técnico Preliminar.

3. ENQUADRAMENTO NORMATIVO E INSTITUCIONAL DA SOLUÇÃO

A solução analisada neste Estudo Técnico Preliminar encontra respaldo em arcabouço normativo específico e coerente, que disciplina tanto a política habitacional federal quanto a atuação administrativa municipal na fase de planejamento e organização do procedimento de seleção da empresa do setor da construção civil.

O enquadramento normativo adotado foi construído de modo a compatibilizar a legislação geral de contratações públicas, aplicada de forma subsidiária, com as normas especiais que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, respeitando a natureza preparatória da atuação municipal e a competência institucional do agente financeiro federal.

3.1. Regime jurídico aplicável à fase de planejamento: A Lei nº 14.133/2021 estabelece, como diretriz central da atuação administrativa, o planejamento prévio das contratações públicas, exigindo que as decisões sejam motivadas, proporcionais e tecnicamente fundamentadas.

Embora a presente atuação não envolva contratação direta de obras ou serviços pelo Município, os princípios que orientam a fase preparatória — especialmente os princípios do planejamento, da motivação, da transparência, da eficiência e do interesse público — aplicam-se de forma subsidiária, conferindo legitimidade e racionalidade ao procedimento adotado.

Nesse sentido, a elaboração do Documento de Formalização da Demanda – DFD e do presente Estudo Técnico Preliminar atende à exigência de fundamentação prévia da solução, assegurando coerência entre a necessidade identificada e o instrumento administrativo escolhido.

3.2. Marco legal da política habitacional federal: A política habitacional que fundamenta a solução proposta está disciplinada pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida, estabelecendo diretrizes para a provisão de moradias destinadas a famílias de baixa renda, com utilização de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. O referido marco legal define modelo institucional no qual:

- A contratação do empreendimento é formalizada pelo agente financeiro federal;
- A produção habitacional é custeada com recursos federais;
- O Município atua como ente articulador, responsável por viabilizar as condições urbanísticas, fundiárias e administrativas necessárias à implantação do empreendimento.

Tal arranjo jurídico permite a implementação da política habitacional sem transferência indevida de riscos financeiros ou contratuais ao ente municipal, preservando o equilíbrio fiscal e a legalidade administrativa.

3.3. Normas infralegais e diretrizes operacionais do FAR: A execução do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR é regulamentada por Portarias do Ministério das Cidades, que estabelecem critérios técnicos, operacionais e institucionais para a apresentação, análise e eventual contratação de empreendimentos habitacionais. Essas normas disciplinam, entre outros aspectos:

- os requisitos para enquadramento das propostas;
- o papel do Município na disponibilização de áreas públicas, quando cabível;
- as condições de participação da empresa do setor da construção civil;
- o fluxo de análise e eventual contratação conduzido pelo agente financeiro.

Nesse contexto, o **chamamento público competitivo**, com critérios objetivos e mensuráveis de escolha e metodologia clara de ponderação, mostra-se compatível com as diretrizes do FAR, na medida em que organiza, de forma transparente, isonômica e impessoal, o processo administrativo municipal de escolha da empresa do setor da construção civil que atuará na estruturação, elaboração e submissão da proposta ao agente financeiro. A Portaria MCID nº 724/2023 exige, na hipótese de disponibilização de terreno pelo ente local, que o instrumento convocatório contenha critérios de eleição objetivos e mensuráveis, bem como metodologia clara e objetiva de ponderação.

3.4. Papel institucional da Caixa Econômica Federal: No modelo adotado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, a Caixa Econômica Federal exerce papel central como agente operador e contratante do empreendimento, cabendo-lhe:

- Analisar a viabilidade técnica, econômica e jurídica da proposta;
- Verificar a conformidade do projeto às normas do programa;
- Promover, quando cabível, os atos de análise e contratação do empreendimento no âmbito da modelagem jurídica e operacional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, nos termos da regulamentação aplicável.

A atuação municipal, portanto, não se sobrepõe nem substitui a competência da Caixa, limitando-se à organização administrativa prévia necessária à submissão da proposta, o que afasta qualquer interpretação de contratação indireta ou de ingerência indevida do Município na execução do empreendimento.

3.5. Enquadramento institucional da atuação municipal: À luz do arcabouço normativo analisado, a atuação do Município de Porto Franco/MA se enquadra como atividade preparatória e instrumental, compatível com suas atribuições constitucionais e legais no campo do planejamento urbano e da política habitacional. Essa atuação compreende:

- A identificação da necessidade habitacional;
- A disponibilização condicionada de área pública municipal;
- A seleção pública e isonômica da empresa do setor da construção civil
- O apoio institucional ao processo conduzido pelo agente financeiro.

Importa ressaltar que a eventual doação da área pública ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR constitui ato condicionado, a ser formalizado somente após a aprovação da proposta e a autorização de contratação pela Caixa Econômica Federal, observadas as autorizações legais pertinentes.

3.6. Conformidade com o contexto emergencial reconhecido: O enquadramento normativo da solução proposta dialoga, ainda, com o contexto emergencial reconhecido em âmbito federal, que agravou o quadro habitacional do Município e reforça a legitimidade da adoção de política pública estruturada para enfrentamento da situação.

O reconhecimento da situação de emergência confere robustez adicional à motivação administrativa, evidenciando que a solução adotada não decorre de opção discricionária isolada, mas de resposta proporcional a cenário excepcional oficialmente reconhecido.

3.7. Síntese do enquadramento normativo: Diante do exposto, conclui-se que a solução analisada neste ETP se encontra plenamente enquadrada no ordenamento jurídico vigente, harmonizando:

- Os princípios da Lei nº 14.133/2021, aplicáveis à fase de planejamento;
- O marco legal e regulamentar do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
- A competência institucional da Caixa Econômica Federal;
- O papel legítimo e limitado do Município na fase preparatória.

Tal enquadramento assegura segurança jurídica, coerência institucional e aderência às boas práticas administrativas, legitimando a continuidade do processo nos termos propostos.

4. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

A definição da solução administrativa mais adequada para enfrentamento do problema habitacional identificado exigiu a análise comparativa das alternativas disponíveis, consideradas à luz da capacidade institucional do Município, do contexto emergencial reconhecido, das restrições orçamentárias e do arcabouço normativo aplicável à política habitacional.

A avaliação realizada buscou identificar não apenas a viabilidade formal das alternativas, mas, sobretudo, sua adequação técnica, eficiência administrativa e segurança jurídica, de modo a assegurar resposta efetiva, sustentável e compatível com o interesse público.

4.1. Execução direta pelo município: A primeira alternativa considerada foi a execução direta de empreendimento habitacional pelo Município, mediante utilização de recursos próprios e eventual contratação de obras e serviços por meio de licitação tradicional. Tal alternativa mostrou-se **inviável**, considerando que:

- O Município não dispõe de capacidade orçamentária suficiente para suportar os custos integrais de produção habitacional em escala compatível com a demanda identificada;
- A assunção direta da contratação implicaria elevado risco técnico, financeiro e jurídico;
- Os prazos de estruturação, licitação e execução seriam incompatíveis com a urgência social do problema;
- Haveria comprometimento significativo da capacidade municipal de investimento em outras políticas públicas essenciais.

Dessa forma, a execução direta não se apresenta como solução razoável ou eficiente para o caso concreto.

4.2. Contratação indireta por licitação tradicional: Também foi avaliada a possibilidade de contratação indireta de empresa para execução do empreendimento, mediante licitação tradicional, com posterior articulação para obtenção de recursos federais. Essa alternativa revelou-se juridicamente inadequada e institucionalmente arriscada, uma vez que:

- Não há previsão de contratação municipal no modelo do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
- A licitação poderia gerar expectativa de vínculo contratual ou obrigação financeira por parte do Município;
- O modelo conflita com a competência do agente financeiro federal para análise e contratação do empreendimento;
- Haveria risco de sobreposição de atribuições e questionamentos quanto à legalidade do procedimento.

Assim, a licitação tradicional não se mostra compatível com o desenho institucional da política habitacional federal.

4.3. Soluções pontuais ou emergenciais não estruturadas: Foram consideradas, ainda, soluções pontuais de caráter emergencial, como auxílio habitacional temporário, reassentamentos improvisados ou intervenções isoladas em unidades danificadas. Embora tais medidas possam ter caráter assistencial imediato, verificou-se que:

- Não solucionam o déficit habitacional de forma estruturada;
- Tendem a perpetuar situações de precariedade urbana;
- Geram dependência contínua de recursos públicos sem retorno estrutural;
- Não evitam a expansão de ocupações irregulares ou de áreas de risco.

Essas alternativas, portanto, não atendem à necessidade de resposta planejada e sustentável exigida pelo contexto analisado.

4.4. Articulação com programa habitacional federal – FAR: A alternativa de articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, mediante seleção pública de empresa do setor da

construção civil para submissão de proposta à Caixa Econômica Federal, apresentou-se como a solução mais adequada, eficiente e juridicamente segura. Essa alternativa permite:

- Produção habitacional em escala compatível com a demanda identificada;
- Utilização de recursos federais, sem contratação direta, pelo Município, da obra principal do empreendimento e sem prejuízo das providências institucionais e operacionais que lhe possam ser atribuídas no âmbito do programa;
- Contratação centralizada pelo agente financeiro federal;
- Observância de padrões técnicos e construtivos consolidados;
- Redução de riscos administrativos, financeiros e jurídicos.

Além disso, o modelo FAR encontra-se plenamente alinhado ao contexto emergencial reconhecido e à necessidade de resposta estruturada ao problema habitacional.

4.5. Justificativa da adoção do chamamento público competitivo: Para viabilizar a articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, a adoção de **chamamento público competitivo** mostrou-se o instrumento mais apropriado para a escolha da empresa do setor da construção civil. Essa solução administrativa revela-se adequada porque:

- assegura isonomia, transparência e impessoalidade na escolha da empresa;
- permite a fixação prévia de critérios objetivos e mensuráveis, compatíveis com a natureza do empreendimento e com as diretrizes do programa;
- organiza a atuação municipal de forma motivada, controlável e aderente à fase preparatória;
- não caracteriza contratação direta da obra pelo Município, nem implica assunção automática de obrigações financeiras relativas à execução do empreendimento;
- harmoniza-se com o modelo institucional do FAR, no qual a análise e a eventual contratação observam a regulamentação específica e a condução do agente financeiro.

Tal procedimento permite que o Município exerça seu papel institucional de forma responsável, sem extrapolar suas competências legais, e assegura que a escolha da empresa do setor da construção civil ocorra em ambiente de ampla publicidade, objetividade e segurança jurídica.

4.6. Síntese da solução adotada: Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a solução consistente na realização de **chamamento público competitivo para escolha da empresa do setor da construção civil**, com vistas à estruturação, elaboração e submissão de proposta de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, constitui a alternativa:

- tecnicamente mais adequada;
- administrativamente mais eficiente;
- juridicamente mais segura;
- institucionalmente compatível com o papel do Município;
- alinhada ao interesse público e ao contexto emergencial vivenciado por Porto Franco/MA.

Essa solução equilibra a urgência social da demanda habitacional com o dever de planejamento, assegurando resposta estruturada, legítima e aderente ao modelo normativo do FAR, sem descaracterizar a natureza preparatória da atuação municipal.

5. DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO, REQUISITOS E PREMISSAS TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO

A solução adotada para enfrentamento do problema habitacional identificado consiste na viabilização de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, mediante seleção pública de empresa do setor da construção civil apta à elaboração, estruturação e submissão de proposta técnica à Caixa Econômica Federal.

A definição dessa solução está ancorada em premissas técnicas, urbanísticas, institucionais e operacionais, que asseguram a viabilidade do empreendimento, a adequação à política habitacional federal e a coerência com a realidade urbana do Município de Porto Franco/MA.

5.1. Caracterização geral da solução: A solução proposta compreende a implantação de 100 (cem) unidades habitacionais, destinadas a famílias de baixa renda, em área pública municipal localizada em zona urbana consolidada, com potencial de integração à malha urbana existente. O empreendimento deverá observar integralmente:

- As diretrizes técnicas e operacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
- Os parâmetros urbanísticos vigentes no Município;
- Os padrões mínimos de desempenho e qualidade exigidos para habitação de interesse social;
- Os critérios de sustentabilidade, salubridade e segurança das edificações.

A atuação municipal restringe-se à fase preparatória, cabendo a empresa do setor da construção civil selecionada a responsabilidade pela elaboração dos projetos e pela submissão da proposta ao agente financeiro federal.

5.2. Premissas urbanísticas e fundiárias: O empreendimento será implantado em **área pública municipal**, previamente identificada e tecnicamente avaliada quanto à sua aptidão urbanística e fundiária, observadas as seguintes premissas:

- Inserção no perímetro urbano;
- Compatibilidade com o uso residencial;
- Inexistência de impedimentos fundiários ou dominiais;
- Possibilidade de integração com o sistema viário e com os equipamentos públicos existentes.

A eventual disponibilização da área ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ocorrerá de forma condicionada, exclusivamente após a aprovação da proposta e a autorização de contratação pela Caixa Econômica Federal, observadas as autorizações legais pertinentes, conforme já fundamentado no Documento de Formalização da Demanda.

5.3. Premissas de infraestrutura básica: A definição da solução considerou a viabilidade técnica preliminar de atendimento por infraestrutura urbana essencial, elemento indispensável à implantação de empreendimento habitacional sustentável.

No que se refere ao abastecimento de água, consta certidão técnica emitida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de Porto Franco/MA, atestando a viabilidade preliminar de atendimento da área destinada ao empreendimento, com capacidade instalada suficiente para absorver a demanda adicional decorrente da implantação de até 100 unidades habitacionais, condicionada à aprovação dos projetos específicos.

Quanto ao esgotamento sanitário, a área é tecnicamente passível de atendimento, estando prevista a implantação futura da infraestrutura necessária, em consonância com o planejamento municipal e com as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, condicionada à aprovação dos projetos e às etapas de implantação previstas.

No tocante ao fornecimento de energia elétrica, há manifestação técnica preliminar da concessionária local, indicando a viabilidade de atendimento à área, mediante observância das diretrizes técnicas aplicáveis e apresentação dos projetos elétricos correspondentes pela empresa do setor da construção civil selecionada.

5.4. Requisitos técnicos da empresa do setor da construção civil: A solução adotada pressupõe a escolha da empresa do setor da construção civil que atenda a requisitos técnicos objetivos, compatíveis com a complexidade do empreendimento e com as exigências do FAR, dentre os quais se destacam:

- Comprovação de experiência prévia em empreendimentos habitacionais de interesse social;
- Atendimento às exigências de qualificação técnica estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Capacidade de elaboração de projetos compatíveis com os padrões técnicos e normativos exigidos;
- Regularidade institucional e condições de atender às exigências documentais e operacionais do agente financeiro, nos termos da regulamentação aplicável.

Esses requisitos serão detalhados no edital de chamamento público, de forma clara, objetiva e impessoal.

5.5. Premissas operacionais da implantação: A solução proposta considera, ainda, as seguintes premissas operacionais:

- Implantação do empreendimento em conformidade com o cronograma e as etapas definidas pelo agente financeiro;
- Observância das normas técnicas de desempenho, segurança e habitabilidade;
- Integração do empreendimento à malha urbana existente, evitando soluções isoladas ou desconectadas do tecido urbano;

- Priorização de soluções construtivas compatíveis com a realidade climática, ambiental e social local.

Essas premissas asseguram que o empreendimento não se limite à entrega de unidades habitacionais, mas contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano e para a melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias.

5.6. Síntese das premissas da solução: Em síntese, a solução definida neste Estudo Técnico Preliminar baseia-se em premissas técnicas consistentes, que asseguram:

- Viabilidade urbanística e fundiária;
- Disponibilidade ou viabilidade de infraestrutura básica;
- Compatibilidade com o modelo institucional do FAR;
- Seleção da empresa do setor da construção civil tecnicamente qualificada;
- Segurança jurídica e administrativa para o Município.

Essas premissas fundamentam a continuidade do processo, com a elaboração do edital de chamamento público e a posterior submissão da proposta à Caixa Econômica Federal.

6. ANÁLISE DE RISCOS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

A análise de riscos associada à solução adotada considera as especificidades do modelo institucional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e a natureza estritamente preparatória da atuação municipal, conforme delineado no Documento de Formalização da Demanda e nos capítulos anteriores deste Estudo Técnico Preliminar.

Os riscos identificados decorrem, em sua maioria, de fatores externos à atuação direta do Município, relacionados ao processo de aprovação, contratação e execução do empreendimento pelo agente financeiro federal e pela empresa do setor da construção civil selecionada. Ainda assim, a identificação prévia desses riscos permite a adoção de medidas preventivas e mitigadoras, compatíveis com as atribuições municipais.

6.1. Risco de não aprovação da proposta pelo agente financeiro

Descrição do risco: Existe a possibilidade de a proposta apresentada pela empresa selecionada não ser aprovada pela Caixa Econômica Federal, em razão de inadequações técnicas, documentais, orçamentárias ou de enquadramento às diretrizes do programa.

Impacto potencial:

- Não contratação do empreendimento;
- Necessidade de ajustes na proposta ou de nova submissão;
- Eventual frustração da expectativa de atendimento habitacional no curto prazo.

Medidas de mitigação:

- Definição clara, no edital de chamamento público, dos requisitos técnicos mínimos exigidos pelo FAR;
- Exigência de experiência prévia da empresa selecionada em empreendimentos habitacionais similares;
- Atuação institucional do Município no apoio à organização documental e urbanística da proposta, sem interferir na competência do agente financeiro.

6.2. Risco de inviabilidade urbanística ou fundiária superveniente

Descrição do risco: Embora a área pública municipal tenha sido previamente avaliada quanto à sua aptidão, podem surgir condicionantes urbanísticas, ambientais ou fundiárias adicionais durante a fase de análise técnica aprofundada.

Impacto potencial:

- Necessidade de ajustes no projeto;
- Readequação do escopo do empreendimento;
- Eventual inviabilização da proposta na área inicialmente prevista.

Medidas de mitigação:

- Realização prévia de análise urbanística e fundiária consistente, conforme já adotado;
- Manutenção de diálogo técnico com o agente financeiro durante a fase de enquadramento;
- Previsão expressa de que a disponibilização da área municipal ocorrerá de forma condicionada, somente após a aprovação da proposta.

6.3. Risco de atrasos na implantação da infraestrutura complementar

Descrição do risco: A implantação ou adequação de infraestrutura complementar (abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário) pode demandar prazos adicionais, condicionados à aprovação de projetos específicos e à atuação das concessionárias.

Impacto potencial:

- Atraso no início ou na conclusão do empreendimento;
- Necessidade de reprogramação de etapas.

Medidas de mitigação:

- Obtenção de manifestações técnicas preliminares das concessionárias competentes;
- Exigência, no âmbito do chamamento público, de que a empresa selecionada apresente projetos compatíveis com as diretrizes técnicas vigentes;

- Acompanhamento institucional do Município junto aos entes envolvidos, respeitadas as competências de cada parte.

6.4. Risco de Interpretação Indevida quanto à Assunção de Obrigações pelo Município

Descrição do risco: Poderia haver interpretação equivocada quanto à responsabilidade do Município pela contratação ou execução do empreendimento, especialmente em razão da disponibilização da área pública municipal.

Impacto potencial:

- Questionamentos por órgãos de controle;
- Tentativas de imputação de responsabilidades contratuais ou financeiras ao Município.

Medidas de mitigação:

- Delimitação expressa, no DFD, no ETP e no edital de chamamento público, da natureza preparatória e não contratual da atuação municipal;
- Previsão clara de que a eventual contratação observará a modelagem jurídica e operacional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, sob condução do agente financeiro e nos termos da regulamentação aplicável;
- Condicionamento da doação da área pública à efetiva aprovação e contratação do empreendimento.

6.5. Risco de insucesso do chamamento público

Descrição do risco: Existe a possibilidade de o chamamento público não atrair empresa do setor da construção civil qualificada ou de as propostas apresentadas não atenderem aos requisitos mínimos estabelecidos.

Impacto potencial:

- Necessidade de republicação do chamamento;
- Reavaliação dos critérios estabelecidos;
- Atraso na submissão da proposta ao programa federal.

Medidas de mitigação:

- Elaboração de edital claro, objetivo e alinhado às exigências do FAR;
- Ampla publicidade do chamamento público;
- Definição de requisitos técnicos proporcionais, que assegurem qualidade sem restringir indevidamente a competitividade.

6.6. Avaliação global dos riscos: A análise consolidada dos riscos evidencia que:

- Não se identificam, nesta fase preparatória, riscos relevantes de natureza financeira direta decorrentes de contratação da obra principal pelo Município;
- Os principais riscos concentram-se nas fases de aprovação e contratação, de competência do agente financeiro;
- As medidas mitigadoras propostas são adequadas, proporcionais e compatíveis com a atuação municipal.

Assim, os riscos identificados não comprometem a viabilidade da solução adotada, sendo plenamente administráveis dentro do modelo institucional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

7. CONCLUSÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A partir das análises desenvolvidas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a solução adotada para enfrentamento do problema habitacional identificado no Município de Porto Franco/MA é **tecnicamente viável, institucionalmente adequada e juridicamente segura**, encontrando respaldo no arcabouço normativo aplicável e nas condições concretas da realidade municipal.

Restou demonstrado que a demanda habitacional decorre de situação objetiva, agravada por contexto emergencial oficialmente reconhecido, exigindo resposta pública estruturada, planejada e compatível com a capacidade administrativa do Município. A vinculação ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR revelou-se a alternativa mais eficiente, proporcional e institucionalmente adequada para o atendimento dessa necessidade, por permitir a implementação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito de política pública federal estruturada.

O modelo institucional analisado permite a implantação de empreendimento habitacional com recursos do programa, observados os padrões técnicos e operacionais aplicáveis, a condução do processo de análise e eventual contratação pelo agente financeiro e a mitigação de riscos administrativos, financeiros e jurídicos para o Município. A atuação municipal, conforme demonstrado, limita-se à fase preparatória, de natureza articuladora, urbanística, fundiária e organizacional, sem se confundir com a contratação direta da obra principal do empreendimento.

A adoção de chamamento público competitivo revelou-se instrumento adequado para a escolha da empresa do setor da construção civil, assegurando transparência, isonomia, impessoalidade e aderência ao modelo institucional do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR. Tal solução permite ao Município organizar, de forma objetiva e controlável, a etapa administrativa que lhe compete, sem extrapolar suas atribuições legais.

A análise das premissas técnicas, urbanísticas, fundiárias e de infraestrutura evidenciou a **viabilidade preliminar** da implantação de 100 (cem) unidades habitacionais em área pública municipal com potencial de inserção urbana, cuja eventual disponibilização ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ocorrerá de forma condicionada, exclusivamente após a

aprovação da proposta e a autorização de contratação pelo agente financeiro, observadas as autorizações legais pertinentes.

A avaliação dos riscos associados à solução adotada demonstrou que esses riscos são administráveis e compatíveis com o modelo institucional do programa, desde que observadas as medidas preventivas e mitigadoras propostas, especialmente no que se refere à organização documental, à regularidade urbanística e fundiária, à definição objetiva dos requisitos do chamamento público e ao acompanhamento institucional das etapas subsequentes.

Diante do exposto, conclui-se pela adequação da solução analisada e pela viabilidade de prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração e publicação do Edital de Chamamento Público competitivo, contendo critérios objetivos e mensuráveis de escolha, metodologia clara de ponderação e resultado classificatório com empresa vencedora, em conformidade com o Documento de Formalização da Demanda e com as conclusões deste Estudo Técnico Preliminar.

Porto Franco, 11 de março de 2026.

LUCAS ABREU AGUIAR
Coordenador de Obras Civas e Viárias
Engenheiro Civil - CREA/MA Nº 1118372689
Matricula 949193

THIAGO TENORIO ALMEIDA
Arquiteto da Prefeitura Municipal
CAU A239049-3
Matricula nº. 951475