

CREDENCIAMENTO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2026

O **MUNICÍPIO DE ARACAJU**, por meio da Comissão Especial de Contratações, instituída através da Portaria n.º 05/2026 da Empresa Municipal de Obras e Urbanização – EMURB, organizada sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNJP sob o n.º 13.118.245/0001-60, com sede à Av. Augusto Franco, n.º 3.340, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, vinculada à Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEMINFRA, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que se encontra aberto o **PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO** para empresas no ramo da construção civil que queiram desenvolver e construir empreendimentos imobiliários situados no Município de Aracaju/SE, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, conforme Memorando de Autorização n.º 94.643/2026, em consonância com a Lei Federal n.º 14.133/2021, Decreto 7.178/2023, Lei Federal n.º 14.620/2023, Lei Federal n.º 10.188/2001 e suas alterações, Decreto Federal nº 7.499/2011, Portaria MCID nº 333/2026, Lei Complementar Municipal nº 42/2000, Lei Municipal nº 4.650/2015, Portaria MCID n.º 146/2023, Portaria MCID n.º 724/2023, Portaria MCID n.º 725/2023, Portaria MCID n.º 488/2025 e as disposições da legislação aplicável.

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2026, para fins de **CREDENCIAMENTO** de empresa(s) do ramo de construção civil visando formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com recursos do Fundo do Arrendamento Residencial – FAR para desenvolvimento e construção de 536 (quinhentos e trinta e seis) unidades habitacionais de interesse social, denominadas: Residencial 17 de Março – Etapa 01; Residencial 17 de Março – Etapa 02 e Residencial Lamarão, em áreas a serem doadas pelo Município de Aracaju/SE, e que possuem o Ateste de Vistoria e Enquadramento emitido pelo Agente Financeiro.

O presente **CREDENCIAMENTO** é baseado nas seguintes legislações:

- a) Lei Federal n.º 14.620 de 13 de Julho de 2023 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- b) Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 - Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e da outras providencias;
- c) Portaria MCID nº 146, de 07 de março de 2023 – Dispõe sobre as operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), e sobre as operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

- d) Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 e suas alterações – Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- e) Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações – Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- f) Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025 - Estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, e revoga a Portaria MCID n.º 727, de 15 de junho de 2023.

1. DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto do presente Edital o **CREDENCIAMENTO** de empresa(s) do ramo da construção civil visando a formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, com recursos do Fundo do Arrendamento Residencial – FAR para desenvolvimento e construção de **536 (quinhentos e trinta e seis) unidades habitacionais de interesse social, denominadas: Residencial 17 de Março – Etapa 01; Residencial 17 de Março – Etapa 02 e Residencial Lamarão**, em áreas a serem doadas pelo Município de Aracaju/SE, e que possuem o Ateste de Vistoria e Enquadramento emitido pelo Agente Financeiro.
- 1.2 A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao Agente Financeiro do PMCMV/FAR, neste caso a Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro.
- 1.3 À **EMURB/SEMINFRA** não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo Agente Financeiro, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.
- 1.4 Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste Edital junto ao Agente Financeiro, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte da **EMURB/SEMINFRA** e/ou **Município de Aracaju**, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.
- 1.5 As unidades habitacionais deverão ser construídas nas seguintes áreas

TABELA 1		
ÁREAS PÚBLICAS - FAR		
APM	QUADRAS REMANESCENTES	UNIDADES HABITACIONAIS
RESIDENCIAL 17 DE MARÇO – ETAPA 1	QUADRAS: 31, 32, 37, 38 e 39 DO BLOCO 1 E ÁREA VERDE 04	192 (cento e noventa e duas)
RESIDENCIAL 17 DE MARÇO – ETAPA 2	QUADRAS: 30, 40, 41 e 42 DO BLOCO 1 E ÁREA VERDE 05	180 (cento e oitenta)
RESIDENCIAL LAMARÃO	QUADRAS: 08, 09, 10, 11 e 12 E ÁREA VERDE 06	164 (cento e sessenta e quatro)
TOTAL ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONAIS		536 (quinhentos e trinta e seis)

- 1.6 Os lotes/áreas selecionados pelo PMCMV/FAR serão destinados exclusivamente para produção de empreendimentos habitacionais na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito do PMCMV/FAR, devendo, contudo, ser observado o contido no **Item 14.7 do Termo de Referência (Anexo 2)**.
- 1.7 A área útil mínima das unidades habitacionais deve ser de 44,50m², conforme indicado no item 3.8 do Termo de Referência.
- 1.8 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de projetos, todo e qualquer laudo necessário solicitado desde a seleção da empresa até a entrega definitiva das unidades, execução da obra e obtenção de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO.
- 1.9 A empresa interessada em participar do Chamamento Público deverá apresentar proposta para cada um dos LOTES observando o **Item 9 do Estudo Técnico Preliminar – ETP (Anexo 1)**, que dispõe sobre o “não parcelamento do objeto”. A referida empresa deverá apresentar documentação completa e em separado para cada LOTE.
- 1.10 O **Termo de Referência (Anexo 2)** estabelece os critérios de **CLASSIFICAÇÃO TÉCNICA**, indicando os quesitos que devem ser preenchidos, bem como a **classificação final GLOBAL**, considerando todas as áreas pelo somatório dos quesitos (itens 6.5 e 6.6), e posterior encaminhamento da empresa mais bem classificada.

2.DATAS DE RECEBIMENTO E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DOS INTERESSADOS

- 2.1 O recebimento dos documentos terá início na data publicação do Aviso de Edital no **Diário Oficial do Município**, qual seja: dia **26/08/2026**, e permanecerá aberto até o dia **17/09/2026**.

- 2.2 A análise dos documentos dos interessados no credenciamento ocorrerá no dia **21/09/2026**, a partir das **09:00 horas**, em sessão reservada pela Comissão Especial de Contratações, designada através do sistema Licitanet.

3. DO VALOR PROPOSTO

- 3.1 O valor da Unidade Habitacional (UH) será aquele apurado na avaliação realizada pela Caixa Econômica Federal, em conformidade com o limite estabelecido na Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID n.º 725/2023, qual seja, **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, aplicado a terrenos com qualificação superior em Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais – conforme estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), observadas as exceções previstas no ato normativo.
- 3.2 O valor proposto para classificação e seleção das empresas deverá observar os quesitos técnicos indicados no **Item 6.4 do Termo de Referência (Anexo 2)**.
- 3.3 O valor unitário final de contrato será definido após análise e aprovação da proposta e projetos junto ao Agente Financeiro.
- 3.4 O montante a ser pago para a empresa selecionada será realizado nos termos do Contrato a ser firmado com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal.
- 3.5 Caberá a proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

4. DO RECURSO COMPLEMENTAR

- 4.1 O valor de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, da unidade habitacional poderá ser complementado com recursos de contrapartida do Município e/ou parcerias com outros entes, para viabilizar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro. O valor complementar será definido após análise de custos realizada pelo Agente Financeiro.

5. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS AO EDITAL DE CHAMAMENTO

- 5.1 Os esclarecimentos de dúvidas quanto ao Edital e seus Anexos deverão ser registrados no sítio eletrônico do <https://licitanet.com.br> até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da habilitação e proposta. Apresentada a impugnação, a resposta será divulgada no sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

- 5.2 A impugnação feita tempestivamente pela empresa não impedirá de participar do processo de Chamamento Público até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente, devendo, por conseguinte, enviar sua PROPOSTA/HABILITAÇÃO, até a data e hora marcados para a abertura da sessão.
- 5.3 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no Edital. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados serão disponibilizados nos autos do processo de Chamamento Público e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.
- 5.4 Eventual modificação no Edital, decorrente das impugnações ou dos pedidos de esclarecimentos, ensejará divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, alterando-se o prazo inicialmente estabelecido somente quando a alteração afetar a formulação das propostas ou o princípio da isonomia.

6. DAS CONDIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

- 6.1 Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas do ramo da construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei para a produção de unidades habitacionais, que apresentarem corretamente documentação exigida, concordando com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme condições do edital e demais legislações pertinentes.
- 6.1.1 Independentemente de declaração expressa, a manifestação do interesse em participar do presente **CREDENCIAMENTO** implicará na submissão às normas vigentes e a todas as condições estipuladas neste Edital e em seus anexos.
- 6.1.2 NÃO poderão pleitear a participação neste Credenciamento Público:
- a) aqueles que não atenderem as exigências e condições do edital e seus anexos;
 - b) empresas concordatárias, ou que estejam submetidas a processo de recuperação judicial, salvo neste caso, desde que comprove mediante certidão do juízo da recuperação as condições financeiras para atender o objeto da contratação, ou extrajudicial, ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
 - c) empresas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, durante o prazo estabelecido para a penalidade;
 - d) empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, durante o prazo estabelecido para a penalidade;
 - e) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade credenciante ou com agente público que desempenhe função no credenciamento ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

- f) não poderá participar, direta ou indiretamente, deste credenciamento o agente público do órgão ou entidade credenciante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria;
- g) empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:
 - g.1) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial; e
 - g.2) que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

7. DO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

- 7.1 Os requerimentos de CREDENCIAMENTO serão realizados pelos interessados no Portal Licitanet – (<https://licitanet.com.br>), conforme indicado no **Item 5 do Termo de Referência (Anexo 2)**, devendo apresentar documentos de habilitação para pré-qualificação, bem como a respectiva proposta.
 - 7.1.1 Para acesso ao sistema de compras eletrônicas, os interessados deverão se credenciar e obter chave de identificação e senha pessoal. O credenciamento do interessado e de seu representante implica a sua responsabilidade legal pelos atos praticados e presunção de capacidade para a realização das transações inerentes ao Chamamento Público.
 - 7.1.2 Cabe ao interessado acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.
 - 7.1.3 As informações prestadas, assim como a documentação enviada, são de inteira responsabilidade do interessado, cabendo-lhe certificar-se, ANTES de sua inscrição, de que atende todos os requisitos exigidos para participar do processo de credenciamento.
 - 7.1.4 A apresentação do requerimento de inscrição implica no aceite integral e irrestrito de todas as condições estabelecidas no Edital por parte do interessado e a submissão, independentemente de declaração expressa, a todas as normas e condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, assim como estar ciente das condições do PMCMV/FAR, e que deverão atender as exigências do Programa, em relação as normativas vigentes ou as que vierem a substituí-las, bem como a legislação municipal quanto à elaboração/aprovação de projetos e execução/legalização de obra.
 - 7.1.5 O requerimento e os documentos apresentados de forma incompleta, vencida ou em desacordo com o estabelecido neste Edital serão considerados inaptos, caso não seja possível sua regularização. As pendências ou irregularidades serão comunicadas ao interessado por meio do Portal Licitanet, para eventual saneamento, quando cabível.

7.1.6 A apresentação ao do requerimento de inscrição implica em pleno conhecimento de que o credenciamento, nos termos deste Edital, NÃO implicará obrigatoriamente na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá da aprovação do Agente Financeiro do MCMV/FAR, do Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor do Programa, e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do FAR.

7.2 DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.2.1 Habilitação Jurídica

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

7.2.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, na forma da lei;
- c) Prova de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- e) Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos à Habilitação e de cumprimento do disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Declaração de que não emprega menor) – (Anexo 5);
- f) Declaração de que aceita os critérios estabelecidos no edital e tem conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para a sua seleção (Anexo 5).

7.2.3 Qualificação Econômico-Financeira

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios social, já exigíveis e apresentados na forma da lei (termo de abertura e encerramento do livro diário quando o registro do Órgão Competente constar somente neste), devidamente autenticados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente.

A.1 O referido balanço quando escriturado em forma não digital deverá ser devidamente certificado por profissional registrado no Conselho de Contabilidade, mencionando, obrigatoriamente, o número do livro diário e folha em que o este se acha transcrito. Deverão também apresentar termos de abertura e de encerramento dos livros contábeis;

A.2 O referido balanço quando escriturado em livro digital deverá vir acompanhado de “Recibo de entrega de livro digital”. Deverão também apresentar termos de abertura e de encerramento dos

livros contábeis;

A.3 Quando S/A, o balanço patrimonial deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou vir acompanhado de Certidão da Junta Comercial que ateste o arquivamento da ata da Assembleia Geral Ordinária de aprovação do Balanço Patrimonial, conforme prevê o §5º do art. 134, da Lei Federal nº 6.404/1976, ou, ainda, a publicação deste no Diário Oficial;

A.4 Tratando-se de empresa que ainda não encerrou o seu primeiro exercício contábil, deverá apresentar, em substituição, o balanço de abertura devidamente registrado na junta comercial, considerando-o para fins de comprovação da boa situação financeira.

- b) A empresa participante deverá comprovar sua boa situação financeira por meio da apresentação de um memorial de cálculo, que deverá ser anexado ao seu balanço patrimonial e demonstrar os índices financeiros da empresa com base nos dados deste balanço (Conforme Art. 69 I da Lei 14.133/2021). Caso a empresa não possua balanço patrimonial, poderá apresentar uma Declaração de Índice Econômico-Financeiro. Ambos os documentos (memorial de cálculo ou declaração) devem conter o carimbo, nome e assinatura do contador responsável, acompanhados do número de seu registro no Conselho Regional de Contabilidade (CRC). A análise desses documentos permitirá a ratificação da boa situação financeira da empresa, com base nos seguintes índices:

LG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

SG = Ativo Total

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

LC = Ativo Circulante

Passivo Circulante

B.1- A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), cujos índices deverão ser iguais ou superiores a 1,0 (um inteiro);

B.2 – As empresas poderão apresentar, no lugar do documento solicitado no item (B), ou quando algum dos índices forem menos que 1,0 (um inteiro), prova de que possuem, na data da apresentação da proposta, capital social ou patrimônio líquido mínimo, igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação.

- c) As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar os documentos descritos nos itens anteriores.
- d) Das empresas constituídas no ano em exercício, independente de sua forma societária e regime fiscal, será exigida apenas a apresentação do Balanço de Abertura, dispensando-se a exigência de índice de liquidez;
- e) Certidão Negativa de Pedido de Falência ou Concordata, expedido pelo Cartório

Distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos ou dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

7.2.4 Qualificação Técnica

- a) Apresentar declaração de que atende a todas as condições deste Termo de Referência, dando ciência do objeto (Anexo 5);
- b) Apresentar declaração de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013 (Anexo 5);
- c) Apresentar análise de risco com disponibilização de limite – LGCE;
- d) Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/CAU de qualquer unidade da federação;

7.2.5 Capacitação técnico-operacional das participantes:

- a) Comprovação de que a empresa executou no mínimo 40% (quarenta por cento) de unidades habitacionais na tipologia de edificação multifamiliar equivalente a no mínimo 215UH, considerando o total de áreas, por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, do qual conste a proponente como empresa executora do Empreendimento;

A.1 - O(s) atestado(s) apresentado(s) deve(m) ser de empreendimento(s) habitacional(is) constituídos por edificações multifamiliares.

- b) Cada empresa, SPE (Sociedade de Propósito Específico), ou o consórcio participante, deverá atender o item anterior, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles;

B.1 - Caso os Atestados ou CAT's estejam em nome de empresa de Sociedade de Propósito Específico, deve comprovar o vínculo com a empresa participante do certame.

- c) Além das informações quanto ao objeto contratado, como identificação, localização, contratante, contratada, prazo contratual, prazo executado, discriminação dos serviços com quantitativo e percentual executado, os atestados deverão conter também a informação quanto ao número de unidades habitacionais multifamiliares concluídas;
- d) Comprovação quanto às disponibilidades mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto desse Chamamento, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade. E que se compromete a substituir ou aumentar a quantidade dos equipamentos e do pessoal, desde que assim exija a fiscalização da Instituição Financeira Oficial Federal;
- e) Declaração que a empresa tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, nas áreas onde serão construídas as unidades habitacionais (Anexo 4).

7.2.6 Capacitação técnico-profissional da empresa

- a) Comprovação de que a empresa participante possui profissional (is) disponível(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços durante a execução do objeto deste Chamamento, detentor (es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA ou pelo CAU, quando for o caso, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com

características semelhantes ao objeto deste Chamamento;

A.1 - Os profissionais indicados deverão comprovar vínculo com a empresa, por meio de contrato social, vínculo empregatício (CLT), contrato formal ou declaração de compromisso de vinculação futura;

A.2 - Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar, ao tempo do Credenciamento e durante a contratação, em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação;

A.3 – Ainda que o profissional seja do quadro efetivo da empresa, poderá ser substituído durante a contratação ou durante o Credenciamento se houver anuência da Administração.

b) Apresentar declaração de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal (Anexo 5);

7.2.7 Nos casos de empresas reunidas em consórcio, deverão ainda apresentar, além de toda a documentação acima solicitada, os seguintes documentos:

7.2.1. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

7.2.2 Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração.

7.2.8 Cada empresa participante deverá atender na íntegra os itens anteriores, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles.

7.2.9 Serão consideradas habilitadas para classificação apenas as propostas que atenderem as exigências contidas no Item 5 do Termo de Referência.

7.2.10 Para os documentos que não apresentarem expressamente seu prazo de validade, considerar-se-á como sendo de 60 (sessenta) dias a sua validade, contados da data de emissão.

7.2.11 As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.2.12 Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado para microempresas e empresas de pequeno porte o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que for declarado o resultado da seleção, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação e apresentação desta à Comissão de Contratação.

8. CLASSIFICAÇÃO E DESEMPATE

8.1 A Comissão classificará as propostas em ordem decrescente de pontos a partir das informações contidas no **Quadro de Pontuação** do empreendimento indicadas **Item 6**

do Termo de Referência (Anexo 2).

- 8.2 As empresas deverão se basear no documento do **Termo de Referência (Anexo 2)** para a elaboração do **Quadro de Pontuação**.
- 8.3 Será **desclassificada** a empresa participante que deixar de apresentar o **Quadro de Pontuação**.
- 8.4 No caso de empate, será utilizado como critério de desempate o descrito no **Item 6.7 do Termo de Referência (Anexo 2)**.
- 8.5 O interessado que atender a todos os requisitos previstos no Edital de Credenciamento será julgado **HABILITADO** e, portanto, **CREDENCIADO** no órgão ou entidade credenciante.
- 8.6 O resultado da pré-qualificação será publicado no Diário Oficial do Município, no Diário Oficial da União, no Jornal de Grande Circulação, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.
- 8.7 O credenciamento NÃO estabelece qualquer obrigação da **EMURB/SEMINFRA** e do Município face a sua precariedade e, por isso, a qualquer momento, o **CREDENCIADO/CONTRATADO** ou **EMURB/SEMINFRA** poderão denunciar o credenciamento, inclusive quando for constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas no Edital, na legislação pertinente, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa.

9. DOS RECURSOS

- 9.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação dos interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no **art. 238 do Decreto n.º 7.178/2023**;
- 9.2 O prazo recursal é **de 3 (três) dias úteis**, contados da data de intimação ou de lavratura da ata, nos termos do **§ 2º do art. 238 do Decreto n.º 7.1.78/2023**.
- 9.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
- 9.3.1 A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- 9.3.2 **O prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 10 (dez) minutos, após a divulgação da empresa melhor classificada;**
- 9.3.3 O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

- 9.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema;
- 9.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no **prazo de 3 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão **no prazo de 10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.
- 9.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 9.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais interessados será de **3 (três) dias úteis**, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 9.8 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9.9 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 9.10 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

10. DA HOMOLOGAÇÃO

- 10.1 Constatado o atendimento de todas as exigências fixadas neste Edital, tanto no que concerne à documentação apresentada, bem como, quanto a eventuais recursos, os autos serão remetidos à autoridade competente para homologação do resultado do certame, podendo, ainda, ser revogado por interesse público ou anulado se constatada alguma irregularidade.
- 10.2 Com a homologação do certame serão considerados efetivamente credenciados TODOS os interessados que atenderam as especificações deste Edital e seus Anexos, conforme resultado publicado nos Diários Oficiais.

11. DA ASSINATURA DO TERMO DE SELEÇÃO

- 11.1 A empresa classificada em primeiro lugar estará apta a assinar o Termo de Seleção em **até 05 (cinco) dias úteis** após a publicação da CONVOCAÇÃO, conforme Item 8.3 do Termo de Referência (**Anexo 2**).
- 11.2 No **prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis** após a emissão e assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá apresentar sua proposta ao Agente Financeiro, contendo a documentação solicitada nas normativas referentes ao PMCMV/FAR, nos termos do **Item 3.14 e 8.3 “c” do Termo de Referência (Anexo 2)**.

- 11.3 Todos prazos supramencionados devem ser considerados em dias úteis, em conformidade com o Decreto 7.178/2023 e a Lei 14.133/2021.
- 11.4 Na hipótese de a empresa classificada e convocada não preencher os requisitos exigidos pelo Agente Financeiro para a contratação, poderão ser convocados os proponentes subsequentes, observada a ordem de classificação homologada pela **EMURB/SEMINFRA**. Poderá ainda, o Chamamento ser revogado ou cancelado, mediante decisão devidamente motivada e observada a legislação aplicável, quando presentes razões de interesse público devidamente justificadas, não decorrendo da classificação direito subjetivo à contratação.
- 11.5 Compete ao Agente Financeiro, conforme estabelecido na **Portaria MCID n.º 724/2023**, firmar contrato com a empresa selecionada e Ente Público, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos.

12. DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE PROCEDIMENTO

- 12.1 A empresa selecionada deverá apresentar sua proposta ao Agente Financeiro dentro do prazo estipulado neste Edital, sendo que os projetos deverão ser elaborados considerando os parâmetros estabelecidos pelo PMCMV/FAR, os requisitos do Manual Técnico de Empreendimentos do Agente financeiro, a legislação ao municipal vigente e demais normas pertinentes.
- 12.2 Para fins de contratação do empreendimento, a empresa do setor de construção civil deve atender ao estabelecido na Portaria MCID nº 724/2023, não cabendo ressarcimento, por parte do **Município** e da **EMURB/SEMINFRA**, de quaisquer valores preliminarmente despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para a contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.
- 12.3 A empresa selecionada será responsável pela apresentação da documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta pelo Agente Financeiro.
- 12.4 Após a apresentação ao Agente Financeiro de toda a documentação necessária, o processo deverá ser acompanhado pela empresa selecionada, a fim de que todas as complementações e/ou correções sejam promovidas observando os prazos determinados pelo Agente Financeiro, cabendo a este o ateste da viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta. Qualquer adequação solicitada pelo Agente Financeiro será de responsabilidade da empresa.
- 12.5 A não aprovação da empresa selecionada nas análises de risco, jurídica ou demais avaliações de competência do Agente Financeiro implicará o cancelamento da sua seleção, mediante o devido registro nos autos do procedimento, facultando-se à EMURB/SEMINFRA a convocação dos participantes remanescentes, observada a

ordem de classificação.

- 12.6 O Município e a **EMURB/SEMINFRA** NÃO se responsabilizam por quaisquer despesas notariais, registrais, taxas devidas ao Agente Financeiro ou outras, ficando tais despesas como responsabilidade da empresa selecionada, cabendo a ela o ônus financeiro para aprovação e contratação junto ao Agente Financeiro, produção e entrega do empreendimento habitacional e, em caso de insucesso ou impossibilidade em qualquer dessas etapas, as despesas não serão reembolsáveis pelo **Município** e/ou **EMURB/SEMINFRA**. Ainda, no caso de eventual inviabilidade dos imóveis elencados não caberá nenhuma indenização a empresa selecionada na forma deste Edital, relativo a qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento.
- 12.7 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de todos os estudos e projetos, pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes, além de sua adequação a todos os normativos do **PMCMV/FAR** vigentes a época da contratação, incluindo as Leis, Decretos e Portarias.
- 12.8 É de responsabilidade da empresa selecionada a construção das unidades habitacionais de acordo com as especificações da Caixa Econômica Federal e legislação municipal vigente, obedecendo sempre o que for mais restritivo, responsabilizando-se pela legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e também pela execução das obras de infraestrutura internas, quando necessárias.
- 12.9 Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.
- 12.10 Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao Agente Financeiro são de responsabilidade da empresa selecionada, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o valor de aquisição das unidades pelo FAR.

13. DA COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL ENTRE SEMINFRA E EMURB

- 13.1 A atuação da Empresa Municipal de Obras e Urbanização – EMURB no presente Chamamento Público decorre do **Termo de Cooperação Técnica nº 02/2020**, celebrado com a **Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEMINFRA**, cujo objeto consiste na conjugação de esforços entre os órgãos para viabilização de procedimentos relacionados a obras, serviços de engenharia, aquisição de equipamentos e demais ações de interesse comum, compreendendo, entre outras atribuições, o apoio técnico-administrativo, a condução dos procedimentos e o acompanhamento das atividades inseridas no âmbito da cooperação institucional.
- 13.2 O referido instrumento teve sua vigência prorrogada por meio do **Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Cooperação Técnica nº 02/2020**, firmado em 19 de março de

2024, pelo prazo adicional de 04 (quatro) anos, permanecendo ratificadas as demais cláusulas e condições anteriormente pactuadas.

13.3 No âmbito deste Chamamento Público, a atuação da **EMURB** será exercida em apoio à **SEMINFRA** e estritamente nos limites das atribuições previstas no Termo de Cooperação Técnica e em seu respectivo aditivo, especialmente quanto ao processamento do procedimento, análise técnica, habilitação, classificação, publicação dos atos e demais providências administrativas pertinentes.

13.4 O credenciamento, a habilitação ou a classificação das empresas não implicam contratação pela **EMURB** ou pela **SEMINFRA**, tampouco assunção de obrigações financeiras relativas à execução dos empreendimentos, cuja eventual contratação permanecerá submetida às normas do PMCMV/FAR e à competência do respectivo Agente Financeiro.

14. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD) – Lei 13.709/2018

14.1A **CREDENCIADA** obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD), por prazo indeterminado, antes e após o cumprimento do objeto descrito neste edital, sob pena de responsabilização.

14.2A **CREDENCIADA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta a **CREDENCIANTE** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela **CREDENCIADA** de qualquer das cláusulas previstas neste Capítulo quanto à proteção e uso dos dados pessoais.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Havendo divergência, omissão ou conflito entre as condições estabelecidas neste Edital e as legislações que regem este credenciamento, estas sempre prevalecerão.

15.2 O Município poderá, a qualquer tempo, promover diligências destinadas a esclarecer dúvidas.

15.3 Este credenciamento pode ser revogado, no todo ou em parte, por interesse público ou, anulado, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado, aplicando-se os procedimentos inerentes aos recursos quanto a concessão de prazo para contraditório, sem que disso resulte direito a ressarcimento ou indenização.

15.4 As normas disciplinadoras deste procedimento serão sempre interpretadas em favor da ampliação do número de credenciados, observadas as condições e formalidades legais cabíveis.

15.5 Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações

prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste procedimento, sendo que a falsidade de qualquer documento ou a inverdade das informações nele contidas implicará no imediato DESCREDENCIAMENTO de quem o tiver apresentado e RESCISÃO do respectivo Termo de Credenciamento, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

- 15.6 Nenhuma indenização será devida aos interessados pela elaboração e/ou apresentação de documentação relativa ao presente Credenciamento, por eventual inviabilidade dos empreendimentos, ou ainda, por qualquer outro motivo alegado em relação ao processo de credenciamento.
- 15.7 A inexistência de afirmativas, declarações falsas ou irregulares em quaisquer documentos, ainda que verificada posteriormente, será causa de ELIMINAÇÃO do interessado do processo de credenciamento, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativa, cível ou criminal.
- 15.8 Qualquer empresa participante poderá ser EXCLUÍDA deste procedimento, em qualquer momento, se a **EMURB/SEMINFRA** tiver conhecimento de fato desabonador a sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela Comissão Especial de Contratação, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.
- 15.9 As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem ao **Município, EMURB/SEMINFRA e a terceiros**, por si ou seus sucessores e representantes, na implementação do objeto do presente chamamento, isentando o Município e a EMURB/SEMINFRA de qualquer ônus.
- 15.10 A **EMURB/SEMINFRA** poderá acompanhar o andamento da elaboração dos projetos e da produção dos empreendimentos a qualquer tempo. A eventual visita aos locais onde serão produzidos os empreendimentos deverá ser permitida pela empresa e não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a mesma, que responderá técnica e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.
- 15.11 Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições constantes no **Decreto 7.178/2023 da EMURB/SEMINFRA e Lei 14.133/2021**.
- 15.12 Fica eleito o foro da Comarca de Aracaju/SE para dirimir quaisquer questões oriundas deste Edital de Credenciamento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16. DOS ANEXOS

16.1 Compõem este edital os Anexos:

Anexo 1 – Estudo Técnico Preliminar - ETP;

- Anexo 2** – Termo de Referência - TR;
Anexo 3 – Manifestação de Interesse;
Anexo 4 – Declaração de conhecimento das áreas e autenticidade dos documentos;
Anexo 5 – Declaração Geral;
Anexo 6 – Termo de Cessão de direitos autorais de projetos;
Anexo 7 – Declaração de Sistema Construtivo;
Anexo 8 – Quadro de Pontuação;
Anexo 9 – Termo de Seleção;
Anexo 10 – Enquadramento dos Terrenos – Superior;
Anexo 11 – Mapa de localização dos terrenos;
Anexo 12 – Projetos de referência urbanístico, arquitetônico padrão da unidade habitacional e Biblioteca;
12.1. PROJETOS DE REFERÊNCIA – 17 DE MARCO - ETAPA 1
12.2. PROJETOS DE REFERÊNCIA – 17 DE MARCO - ETAPA 2
12.3. PROJETOS DE REFERÊNCIA – LAMARÃO

Anexo 13 – Legislações

- 13.1. PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023
13.2. PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023
13.3. PORTARIA MCID Nº 488, DE 19 DE MAIO DE 2025
13.4. LEI MUNICIPAL Nº 4.650 DE 30 DE JUNHO DE 2015
13.5 DECRETO MUNICIPAL 7.178 DE 12 DE JUNHO DE 2023

Anexo 14 – Termo de Cooperação Técnica SEMINFRA/EMURB

- 14.1 – TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA
14.2 – TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA SEMINFRA/EMURB ADITIVO

ARACAJU, 26 de agosto de 2026.

Lyze Juliana Barbosa Almeida
Agente de Contratação EMURB/SEMINFRA