

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 03.009.2026	
SETOR:	DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES
TIPO:	MELHOR TÉCNICA
MODO DE DISPUTA:	FECHADO
OBJETO:	Seleção de empresa no desenvolvimento, elaboração de projetos, aprovação junto aos órgãos competentes e produção de empreendimento habitacional destinados à implantação de, no mínimo, 1.120 (mil cento e vinte) unidades habitacionais, distribuídas em torres multifamiliares verticais, a serem implantadas em imóveis de propriedade do Município de Itapema, conforme condições, especificações, quantidades, prazos e demais exigências estabelecidas no termo de referência e demais anexos que integram o presente Edital.
PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO: Para participar da concorrência, o licitante deverá se credenciar no Portal de Licitações através do site " https://licitar.digital/ "	
INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: A partir das 12:00 (doze horas) do dia 20 (vinte) de agosto de 2026.	
FIM DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Até às 14:00 (quatorze horas) do dia 17 (dezessete) de novembro de 2026.	
ABERTURA DAS PROPOSTAS: dia 17 (dezessete) de novembro de 2026, às 14:01 (quatorze horas e um minuto).	
REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o <u>horário de Brasília/DF.</u>	
LEGISLAÇÃO PERTINENTE: O procedimento licitatório obedecerá, integralmente a Lei Federal nº. 14.133 de 01 de abril de 2021 com suas alterações, a Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006 com as alterações contidas na Lei Complementar nº 147 de 07 de agosto de 2014, o Decreto nº. 11.462 de 31 de março de 2023 e subsidiariamente outras normas aplicáveis ao objeto deste certame e demais condições estabelecidas neste Edital e Anexos.	
FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL: - O Edital poderá ser baixado pelo site https://licitar.digital/ ou www.itapema.sc.gov.br , ícone "licitações - concorrência - pasta 03.009.2026". - Fone: (0xx47) 3268-8008 E-mail: gov.infra@itapema.sc.gov.br - Endereço: Prefeitura Municipal de Itapema - Secretaria Municipal de Governo e Infraestrutura - Avenida Nereu Ramos, 134 - 88220-000 – Itapema – Santa Catarina Todas as notificações e erratas serão publicadas no site https://licitar.digital/ e www.itapema.sc.gov.br, ícone "licitações - modalidades - concorrência - pasta 03.009.2026" e será de inteira responsabilidade dos licitantes a ciência das mesmas.	

EDITAL CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 03.009.2026

O Município de Itapema torna público que serão recebidas as "**Propostas Técnicas**", a partir das 12:00 (doze horas) do dia 20 (vinte) de agosto de 2026, até as 14:00 (quatorze horas) do dia 17 (dezessete) de novembro de 2026, através do sistema disponibilizado no endereço eletrônico <https://licitar.digital/>. Na mesma data, **17/11/2026, às 14:01** (quatorze horas e um minuto), será iniciada a abertura da licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 03.009.2026**, do Tipo "MELHOR TÉCNICA" para Seleção de empresa no desenvolvimento, elaboração de projetos, aprovação junto aos órgãos competentes e produção de empreendimento habitacional destinados à implantação de, no mínimo, 1.120 (mil cento e vinte) unidades habitacionais, distribuídas em torres multifamiliares verticais, a serem implantadas em imóveis de propriedade do Município de Itapema, conforme condições, especificações, quantidades, prazos e demais exigências estabelecidas no termo de referência e demais anexos que integram o presente Edital.

1- DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 – O procedimento licitatório obedecerá, integralmente a Lei Federal nº. 14.133 de 01 de abril de 2021 com suas alterações, a Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006 com as alterações contidas na Lei Complementar nº 147 de 07 de agosto de 2014, o Decreto nº. 11.462 de 31 de março de 2023 e subsidiariamente outras normas aplicáveis ao objeto deste certame e demais condições estabelecidas neste Edital e Anexos.

2 – OBJETO

2.1 – Seleção de empresa no desenvolvimento, elaboração de projetos, aprovação junto aos órgãos competentes e produção de empreendimento habitacional destinados à implantação de, no mínimo, 1.120 (mil cento e vinte) unidades habitacionais, distribuídas em torres multifamiliares verticais, a serem implantadas em imóveis de propriedade do Município de Itapema, conforme condições, especificações, quantidades, prazos e demais exigências estabelecidas no termo de referência e demais anexos que integram o presente Edital.

2.2 – O termo de referência seus anexos e projetos, estão relacionados nos Anexos I e II deste Edital,

2.4 – Os procedimentos para acesso ao Concorrência estão disponíveis no site <https://licitar.digital/>

3 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO

3.1 – Serão admitidos a participar desta Licitação os que estejam legalmente estabelecidos na forma da Lei para os fins do objeto pleiteado e estejam devidamente **cadastrados e credenciados no Portal de Licitações Licitare Digital**, que atuará como órgão provedor do sistema eletrônico.

3.1.1 – Para possuir chave de identificação e senha, o licitante deve solicitar o seu credenciamento diretamente junto ao provedor do sistema citado acima.

3.2. Poderão participar desta Concorrência pessoas jurídicas que atenderem todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos;

3.3. Somente poderão participar desta Concorrência pessoas jurídicas que:

3.3.1. Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal;

3.3.2. Possuam Atestado de Qualificação/Certificação no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat);

3.4. No caso de participação de filial de empresa, deverá ser apresentada a documentação da matriz e da filial que pretende participar do certame.

3.5. Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste Edital junto ao agente financeiro Caixa Econômica federal – CAIXA, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do MUNICÍPIO, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA;

3.6. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro;

3.7. No caso de eventual inviabilidade do empreendimento elencado no ANEXO I, não caberá nenhuma indenização à empresa selecionada na forma deste Edital, por qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento;

3.8 – Não será admitida a participação de:

- a) Empresas impedidas de Contratar com a Prefeitura Municipal de Itapema do Estado de Santa Catarina, conforme estabelece o inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) Empresas impedidas de Contratar com a Administração Pública direta e indireta do Estado de Santa Catarina, conforme estabelece o inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c) Empresas declaradas INIDÔNEAS para contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos, conforme estabelece o inciso IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- d) Empresas estrangeiras que não tenham representante legal no Brasil;
- e) Empresa ou Pessoa Física autora do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, quando for objeto de licitação para contratação de obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, inclusive quando tratar-se de empresas integrantes do mesmo grupo econômico, conforme estabelece o inciso I do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- f) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando tratar-se de obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários, conforme estabelece o inciso II do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- g) Empresas cujos sócios tenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme estabelece o inciso IV do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- h) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista, conforme estabelece o inciso VI do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- i) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si, conforme estabelece o inciso V do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- j) Empresas que estejam sob falência, concurso de credores, em processo de dissolução total ou liquidação;
- k) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- l) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do

órgão ou entidade contratante, 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, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021;

m) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.9 – O impedimento de que trata o item “m” será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.10 – Que não tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011, presumindo-se, pela sua simples afluência ao procedimento com a apresentação de proposta, que tem situação de regularidade quanto ao comprometimento de contratação perante a CEF;

3.11 – Que não tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

3.12 – Que não tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 32 parágrafo 2º da Lei Federal nº 8.666/93, alterado pela Lei nº 9.648/98;

3.13 – Que não tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.

3.14 – A não observância das vedações dos itens acima dispostos é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento se sujeita às penalidades cabíveis.

3.15 – A participação da interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**.

3.16 – Para participar da concorrência, o licitante deverá se credenciar no Portal de Licitações através do site <https://licitar.digital/>.

3.17 – O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

3.18 – O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de exclusiva responsabilidade da licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Itapema, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.19 – A concorrência eletrônica junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal da licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a Concorrência.

4 – ENVIO DAS PROPOSTAS DE TÉCNICA E DEMAIS CONDIÇÕES

4.1 - Após a divulgação do edital no endereço eletrônico, as licitantes deverão, até a data e hora marcadas para recebimento das propostas, cadastrar as propostas de técnica, exclusivamente por meio do sistema eletrônico (<https://licitar.digital/>).

4.1.1 – A licitante deverá anexar os documentos referente a sua **proposta técnica**, através do sistema eletrônico <https://licitar.digital/>, até o horário estabelecido no preâmbulo deste Edital, contendo todos os dados previstos e requeridos nos Anexos deste Edital;

4.2 – Os licitantes, ao produzirem suas propostas exclusivamente na plataforma desta Concorrência, deverão **DECLARAR** em campo próprio sob pena de serem **INABILITADOS** da competição, sem prejuízo a aplicação de sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, que:

- () Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21.
- () Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.
- () Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.
- () Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.
- () Declaro que minha proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.
- () Declaro que estou ciente do edital e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21;
- () Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.
- () Declaro que não possuo, em minha cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88.
- () Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como ME/EPP/Cooperativa, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência, observado também o disposto nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da Lei Federal n. 14.133/2021.
- () Sim, ME () Sim, EPP () Não, outros enquadramentos

4.3 – Os licitantes enquadrados como Microempresas ou Empresas de pequeno porte **DEVERÃO declarar em campo próprio da plataforma** desta Concorrência “que atendem os requisitos do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, sob pena de não usufruírem dos benefícios explicitados nos artigos 42 a 49 do mesmo diploma legal.

4.3.1 – As Declarações falsas ao cumprimento dos requisitos de habilitação e do enquadramento como Microempresa ou Empresa de pequeno porte será considerada como infração Gravíssima e sujeitará a empresa

ser Declarada Inidônea, podendo ficar impedida de Licitar e Contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos por um período mínimo de 03 (três) anos e não superior a 06 (seis) anos, conforme preveem o inciso VIII do art. 155 e inciso IV e § 5º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3.2 – Declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará o licitante às sanções previstas neste edital.

4.4 – Todas as propostas ficarão disponíveis no sistema eletrônico.

4.5 – Até a abertura da sessão, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

4.6 - A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas inseridos durante a sessão pública.

4.7 - Incumbirá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Comissão Especial de Contratação, pelo sistema, ou de sua desconexão.

4.8 - Caso haja omissão, na proposta, dos prazos de sua validade e/ou de garantia, aplicar-se-ão os prazos estipulados neste edital.

4.9 – A inobservância das determinações acima implicará na desclassificação da proponente, exceto no que tange a questões meramente formais, que serão analisadas e decididas caso a caso.

5 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 – Encerrada a fase de julgamento das propostas e após verificada a conformidade da proposta vencedora com as exigências editalícias, será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas pelo licitante vencedor, conforme estabelece o inciso II do art. 63 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

5.1.1 – Os documentos exigidos para a habilitação relacionados deverão ser **OBRIGATORIAMENTE** enviados pelo licitante da proposta classificada em primeiro lugar, em formato digital, no Portal de Compras (<https://licitar.digital/>), no prazo de duas horas, contado da solicitação da Comissão Especial de Contratação, sob pena de inabilitação.

5.1.2 – Os documentos relativos a habilitação serão solicitados pela Comissão Especial de Contratação após o encerramento da fase de julgamento das propostas (técnica) da Concorrência.

5.1.3 – Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, a Comissão Especial de Contratação PODERÁ verificar eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação dele no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

5.1.3.1 – Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

5.1.3.2 – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria- Geral da União;

5.1.3.3 – Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União;

5.1.3.4 - Lista de Empresas Inidôneas, mantida pelo Tribunal de Contas da União (TCU).

5.1.4 – Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64):

5.1.4.1 – complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

5.1.4.2 – atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

5.1.5 – Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

5.1.6 – Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, a Comissão Especial de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem.

5.1.7 – OS DOCUMENTOS DEVERÃO PREFERENCIALMENTE SER APRESENTADOS CONFORME A SEQUÊNCIA ADIANTE MENCIONADA.

5.2 – QUALIFICAÇÃO JURÍDICA:

5.2.1 – Sociedades Empresárias em Geral: contrato social em vigor e última alteração ou Contrato social em vigor consolidado, se houver, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado, apresentada na forma da Lei n. 6.404/76, de 15-12-1976;

5.2.2 – Sociedades Simples: inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, devidamente registrado; e

5.2.3 – Sociedades Anônimas: ata da Assembléia-Geral que aprovou o estatuto social em vigor e a ata da Assembléia-Geral que elegeu seus administradores, comprovadas por meio de publicação legal, apresentada na forma da Lei n. 6.404/76, de 15-12-1976;

5.2.4 – Na apresentação do estatuto, contrato social ou inscrição do ato constitutivo em vigor e última alteração, se houver, deverá constar, além da denominação social, a identificação do ramo de atividade da empresa, que deverá ser compatível com o objeto licitado;

5.2.5 – O estatuto, o contrato social ou a inscrição do ato constitutivo em vigor deverá ser apresentado com a possibilidade de verificação de sua autenticidade de forma eletrônica através da rede mundial de computadores (internet).

5.2.4 – **Declaração**, de que não possui sócio(s) ou, no caso de sociedade anônima, diretor(es) que seja(m) que seja cônjuge(s), companheiro(s) ou tenha(m) parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau com servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação, assinado por quem de direito;

5.2.5 – **Declaração** de cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - Lei n. 13.709/2018, assinado por quem de direito.

5.2.6 – **Declaração** de habilitação, dando ciência de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no item 5 deste Edital, assinado por quem de direito, conforme estabelece o inciso I do ar. 63 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

5.2.7 – **Declaração** de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, conforme estabelece o § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

5.2.8 – **Declaração** de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas, conforme estabelece o inciso IV do art. 63 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

5.2.9 – Quando da participação de microempresas e empresas de pequeno porte, apresentar **Declaração** de que, no ano- calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, conforme estabelece o § 2º do art. 4º da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

5.3 – REGULARIDADE FISCAL

5.3.1 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta dias).

5.3.2 - Prova de Regularidade para com a Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através de **Certidão Conjunta**, conforme Decreto nº 5.512 de 15 de agosto de 2005, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da certidão o seu prazo de validade.

5.3.3 – Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual**, relativa a todos os tributos de competência estadual, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar seu prazo de validade, expressamente, no corpo da mesma;

5.3.4 – Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal**, mediante certidão emitida pela Fazenda do Município onde está sediada a empresa.

5.3.5 – Prova de regularidade para com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**, administrado pela CEF – Caixa Econômica Federal, com data de emissão não superior a 31 (trinta e um) dias, quando não constar expressamente no corpo da certidão seu prazo de validade.

5.3.6 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 (incluído pela Lei nº 12.440, de 2011). OBS: A obtenção da certidão, eletrônica e gratuita, encontra-se disponível no site www.tst.jus.br e em todos os demais portais da Justiça do Trabalho disponíveis na internet (Conselho Superior da Justiça do Trabalho e Tribunais Regionais do Trabalho).

5.3.7 – A ME/EPP que se declarar como tal, nos termos do Art. 3º da LC nº 123/06 e seu § 4º, deverá apresentar os documentos relativos à regularidade fiscal, mesmo que ainda contenham restrição.

5.3.7.1 – Na situação supra (item 5.3.7), será assegurado à ME/EPP declarada vencedora, o prazo de 5 (cinco) dias úteis, improrrogáveis para comprovar a sua regularidade fiscal.

5.3.7.2 – A não apresentação de quaisquer documentos de habilitação por parte da ME/EPP, culminará com sua Inabilitação.

5.4 – REGULARIDADE ECONOMICA E FINANCEIRA

5.4.1 – Certidão Negativa de Falência emitida pelo distribuidor da Comarca da sede da licitante, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias quando não constar no corpo da certidão o prazo de validade da mesma.

5.4.2 – Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal, compatível com o porte dos empreendimentos.

5.4.2.1 – A exigência justifica-se pela necessidade de comprovar que a empresa possui capacidade financeira compatível para contratar com o agente financeiro responsável pelo empreendimento.

5.5 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.5.1 – Atestado de qualificação/Certificado de qualificação da proponente comprovando ter aderido ao PBQP-H- Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat;

5.5.1.1 – A exigência de qualificação/certificação no PBQP-H justifica-se por se tratar de requisito normalmente exigido pelos agentes financeiros para a execução de programas habitacionais dessa natureza, conforme exigência e justificativa apresentadas pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação e pela Arquiteta da Secretaria de Governo e Infraestrutura, no âmbito de suas respectivas atribuições.

5.5.2 – Comprovante de no mínimo de 10 (dez) anos como cliente Caixa neste seguimento, podendo ser feita através de declarações, contratos, etc.

5.5.2.1 – A comprovação no mínimo, 10 (dez) anos como cliente Caixa justifica-se pela necessidade de demonstrar histórico regular de relacionamento com o agente financeiro responsável pela análise e contratação dos empreendimentos, conforme exigência e justificativa apresentadas pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação e pela Arquiteta da Secretaria de Governo e Infraestrutura, no âmbito de suas respectivas atribuições.

5.5.3 – Certidão de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, ou Certidão de Registro junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU do domicílio ou sede do Licitante, comprovando o registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente.

5.5.2 – Declaração da empresa licitante indicando o profissional responsável técnico da proponente pelo objeto ora licitado.

5.5.2.1 – Engenheiro Civil ou Arquiteto Urbanista.

5.5.3 – Certidão de Registro de pessoa física ou inscrição na entidade profissional competente do profissional indicado como responsável técnico legal da proponente pelo objeto ora licitado, dentro do prazo de validade,

5.5.4 – Documento que comprove o vínculo do profissional responsável técnico indicado pela licitante, o qual poderá ser contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, ato constitutivo da empresa com a indicação do referido profissional, ou ainda, declaração de contratação futura com anuência do respectivo profissional.

5.5.4.1 – Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional, em mais de uma

licitante, sob pena de inabilitação de ambas.

5.6 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

5.6.1 – Atestado de Capacidade Técnica, fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove (m) que o responsável técnico vinculado a empresa já executou serviços da mesma natureza da presente licitação;

5.6.1.1 – O (s) referido(s) atestado (s) deverão estar devidamente registrados na entidade profissional competente e acompanhados da respectiva RRT/ART ou Certidão de Acervo Técnico;

5.6.2 – Para fins de comprovação de experiência mínima, será exigido que o (s) atestado (s) apresentado (s) demonstrem a execução de obras compatíveis com o objeto desta licitação, ou seja, projeto e execução de blocos de unidades habitacionais em edificações verticalizadas.

5.7 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

5.7.1 – Atestado de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado e/ou documentos técnicos (alvará de construção e habite-se) que comprove(m) que a licitante executou serviços da mesma natureza da presente licitação, projeto e execução de blocos de unidades habitacionais em edificações verticalizadas.

5.7.1.1 – Para comprovar a similaridade do objeto devem ser encaminhados projetos e documentos que demonstrem que se trata de edificações com 6 (seis) ou mais pavimentos, conforme disposto no Termo de Referência “critérios de pontuação”;

5.7.1.1.1 – A exigência do item 5.7.1.1 justifica-se porque, para alcançar o número mínimo de unidades previstas nos terrenos disponibilizados, será necessária a construção de edificações verticalizadas com no máximo 12 (doze) pavimentos e no mínimo 6 (seis) pavimentos. Esse tipo de empreendimento possui características técnicas específicas, como a adoção de método construtivo adequado e a instalação de elevadores, o que demanda qualificação adicional das empresas participantes. Exigência e justificativa apresentadas pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação e pela Arquiteta da Secretaria de Governo e Infraestrutura, no âmbito de suas respectivas atribuições.

5.7.2 – No caso de atestado emitido por empresa da iniciativa privada, não será considerado aquele emitido por empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial da empresa proponente. Serão consideradas como pertencentes ao mesmo grupo empresarial, empresas controladas ou controladoras da empresa proponente, ou que tenha pelo menos uma mesma pessoa física ou jurídica que seja sócio, proprietário ou titular da empresa emitente e da empresa proponente;

5.7.3 – A exigência de Atestado de Capacidade Técnica e/ou de documentos técnicos justifica-se porque empreendimentos dessa natureza são normalmente executados pela própria empresa interessada, sem a existência de contratante externo responsável pela emissão de atestados de capacidade técnica. Exigência e justificativa apresentadas pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação e pela Arquiteta da Secretaria de Governo e Infraestrutura, no âmbito de suas respectivas atribuições.

5.8 – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

5.8.1. Declaração de renúncia à indenização (modelo Anexo I);

5.8.2. Declaração expressa de conhecimento e atendimento às regras do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal - Lei Nº 14.620 de 13 de julho de 2023, em especial as portarias Ministeriais nº 724, nº 725 (alterada pela Mcid nº 489/2025), e Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725 (alterada pela Portaria Mcid nº 489/2025) e Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025 bem como, às demais normas legais aplicáveis ao Programa (Anexo V).

5.8.3. Declaração de que a empresa atesta estar ciente que o custo dos itens elencados para classificação estão dentro do valor global da unidade habitacional definida pelo programa Minha Casa Minha Vida (Anexo VI);

5.8.4. Declaração que deverá ser confeccionada pela empresa de que possui pleno conhecimento do local e de suas condições, comprovando que a empresa licitante, visitou e vistoriou o local onde será executado o serviço, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente Edital ou ainda Declaração de Dispensa de visita técnica, declarando que a empresa optou por não vistoriar o local onde será executado o serviço, estando assim ciente das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, não podendo, em momento posterior, alegar a falta de conhecimento das referidas especificações para justificar eventuais futuros descumprimentos dos aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente Edital.

5.8.5. A apresentação parcial dos documentos elencados implicará a desclassificação do interessado.

5.8.6. A participação dos interessados implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis pelo Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor do Programa, as normas e instruções normativas das instituições financeiras credenciadas, do Município de Itapema por intermédio de seus órgãos licenciadores, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou em qualquer fase de execução dos projetos, execução da obra e de execução de contrato como agente financeiro.

5.9 – OBSERVAÇÕES

5.9.1 – A Comissão Especial de Contratação poderá consultar sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões para verificar a veracidade e condições de habilitação dos licitantes.

5.9.2 – A Comissão Especial de Contratação reserva-se o direito de, sempre que julgar necessário, solicitar ao licitante informações complementares que se façam necessárias à comprovação da veracidade e legitimidade dos documentos apresentados, podendo requerer, entre outros, cópia de contrato, Nota de Empenho ou Ordem de Serviço que tenha dado suporte à contratação, bem como o endereço atualizado da contratante e o local de efetiva prestação dos serviços.

5.9.2.1 – Havendo a necessidade de envio de documentos para a confirmação ou aferição daqueles exigidos neste edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, via sistema eletrônico, no prazo fixado pela Comissão Especial de Contratação e não inferior a 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação, sendo que a sessão não será suspensa.

5.9.3 – Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar e identificar o licitante.

5.9.4 – Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, sejam emitidos unicamente e exclusivamente em nome da matriz.

5.9.5 – Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual

período, a critério da Administração e desde que fundamentado e justificado o pedido de prorrogação de prazo por parte do licitante, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

5.9.5.1 – A não apresentação de Certidões de Regularidade Fiscal ou Trabalhista exigidas neste edital, o licitante será declarado Inabilitado e não se dará o prazo de que trata o item 5.9.5 acima.

5.9.6 – A não regularização da documentação no prazo previsto no 5.9.5 acima implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, e facultará a Comissão Especial de Contratação convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

5.9.7 – Se a proposta for desclassificada ou, ainda, se o licitante não atender às exigências de habilitação, a Comissão Especial de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

5.9.8 – Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital, o licitante será declarado vencedor.

5.10 – HABILITAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123, DE 14/12/2006.

5.10.1 - As licitantes que se enquadram como ME/EPP, nos termos da LC 123/2006, deverão comprovar essa condição mediante apresentação de certidão expedida pela Junta Comercial de seu domicílio, conforme art. 8º da IN 103 do Departamento Nacional de Registro do Comércio, de 30/04/2007, certidão essa que deverá ser encaminhada a Comissão Especial de Contratação.

5.10.2 - Declaração de que é Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (se for o caso), enquadrada na forma da Lei Complementar 123/2006 e IN 103/2007 do Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC).

5.10.3 - Para todos os efeitos legais, caso esteja enquadrada nas definições de ME/EPP, nos termos do art. 3º da LC 123/2006, e desde que não esteja inserida nas hipóteses do § 4º do mesmo artigo, a licitante deve identificar-se como tal no Portal de Licitações, para usufruir dos benefícios previstos na referida LC 123/2006.

5.10.4 - As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade **fiscal e trabalhista**, mesmo que esta apresente alguma restrição.

5.10.5 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação.

5.10.6 - A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem acima implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

5.11 – A falta de quaisquer dos documentos exigidos no Edital implicará na inabilitação da licitante, sendo vedada, sob qualquer pretexto, a concessão de prazo para complementação da documentação exigida para a habilitação, salvo nos casos previstos em Lei.

5.12 - Todos os documentos apresentados para a habilitação deverão estar com o mesmo nº de CNPJ e

endereço.

6 – ABERTURA DAS PROPOSTAS E SESSÃO DE JULGAMENTO

6.1 – A abertura da sessão pública desta concorrência, conduzida pela Comissão Especial de Contratação, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste edital, exclusivamente na Plataforma <https://licitar.digital/>, tendo como referência o horário de Brasília.

6.2 – Durante a sessão pública, a comunicação entre a comissão especial de contratação e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

6.3 – O licitante deverá acompanhar cuidadosamente todas as tratativas, operações e mensagens no sistema eletrônico durante a sessão pública da concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema, inclusive se ocorrer desconexão do licitante com a plataforma desta Concorrência e com isso ele não consiga enviar mensagens, documentos e demais atos inerentes ao certame.

6.3.1 – A desconexão do licitante com a plataforma desta Concorrência não transfere responsabilidade a administração de quaisquer prejuízos que porventura venham a ocorrer, nem tão pouco será motivo de suspensão ou remarcação da sessão pública.

6.4 – Aberta a sessão pública a Comissão Especial de Contratação fará abertura das propostas exclusivamente no sistema eletrônico, analisará cuidadosamente cada proposta.

6.5 – As propostas cadastradas pelos licitantes no sistema eletrônico que descumprirem as exigências do edital quanto à forma de sua apresentação e/ou apresentarem erros que prejudiquem o caráter competitivo do certame também serão desclassificadas, mediante decisão fundamentada da Comissão Especial de Contratação.

6.6 – Quando a desconexão do sistema eletrônico para a comissão especial de contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pela Comissão Especial de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação, conforme estabelece o art. 35 do Decreto Federal n. 10.024, de 20 de setembro de 2019.

6.7 – O Critério de julgamento adotado será a TÉCNICA, conforme definido neste Edital e seus anexos.

6.8 – A análise e avaliação de conformidade das propostas de técnica observará as regras e as condições de ponderação e de valoração previstas no Anexo IV do Termo de Referência.

6.9 – A análise dos quesitos de natureza qualitativa, prevista neste Edital, será realizada pela Comissão Especial de Contratação, composta por membros devidamente designados e detentores de conhecimento técnico relacionado ao objeto licitado, os quais serão avaliados conforme os critérios e quesitos estabelecidos neste Edital.

6.10 – No julgamento das propostas técnicas, será atribuída ao licitante o Número de Pontos (NP), de acordo com parâmetros definidos no Anexo IV do Termo de Referência.

6.11 – Na avaliação de conformidade das propostas de técnica deverão ser indicadas as razões de eventuais desclassificações.

6.12 – Serão desclassificadas as propostas que:

6.12.1 – contiverem vícios insanáveis;

6.12.2 – não obedecerem às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
6.12.3 – apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.13 – Após análise das propostas de técnica, será estabelecida a Nota Técnica (NT) das licitantes, de acordo com a seguinte fórmula:

$$NT = (NP \cdot 100) / 160$$

Onde:

NP = Número de Pontos

NT = Nota Técnica Final

6.14 – Estabelecida a pontuação final (Nota Final) o sistema ordenará e divulgará as notas das propostas de técnica em ordem decrescente, considerando a maior pontuação obtida, bem como informará as notas de cada proposta por licitante.

6.15 – Em caso de empate entre duas ou mais notas finais atribuídas serão utilizados os critérios de desempate previstos nos itens 15.12.1 à 15.12.4 do Termo de Referência.

6.16 – Comissão Especial de Contratação poderá solicitar parecer técnico da área demandante do objeto licitado.

6.17 – Não se considerará qualquer oferta ou vantagem não prevista neste edital.

6.18 – Da Etapa da Habilitação:

6.18.1 – Encerrada a fase de julgamento, e após a verificação da conformidade das propostas apresentadas, a Comissão Especial de Contratação procederá à análise da documentação (fase de habilitação) do licitante que obteve a maior pontuação, resultante das notas atribuídas aos aspectos de técnica, conforme critérios estabelecidos neste Edital e em seus anexos.

6.18.2 – Na hipótese de a proposta classificada em primeiro lugar não atender às exigências de habilitação, a Comissão Especial de Contratação examinará a proposta subsequente, observando-se a ordem de classificação estabelecida com base no critério de Técnica, e assim sucessivamente, até que seja identificada uma proposta que atenda integralmente às disposições deste Edital.

7 – DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

7.1 – Dos Pedidos de Esclarecimentos e Impugnação ao Edital

7.1.1 – Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, na plataforma <https://licitar.digital/>.

7.1.2 – A Comissão Especial de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até três dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital de licitação e dos anexos.

7.1.3 – Os pedidos de esclarecimento deverão ser enviados até o terceiro dia útil que anteceder a data fixada

para a abertura da sessão pública exclusivamente via internet, na plataforma <https://licitar.digital/>

7.1.4 – As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão disponibilizadas no sistema eletrônico em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

7.1.5 – A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: plataforma <https://licitar.digital/>.

7.2 – Dos Recursos

7.2.1 – Caberá recurso em face de:

- I - julgamento das propostas;
- II - ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- III - anulação ou revogação da licitação.

7.2.2 – Declarado o vencedor, a Comissão Especial de Contratação abrirá prazo de 15 (quinze) minutos, durante o qual qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema eletrônico, manifestar sua intenção de recurso.

7.2.3 – A falta de manifestação no prazo estabelecido autoriza a Administração a adjudicar o objeto ao licitante vencedor.

7.2.4 – Não será admitida intenção de recurso de caráter protelatório, fundada em mera insatisfação do licitante, ou baseada em fatos genéricos.

7.2.5 – Nos recursos de julgamento das propostas e de ato de habilitação ou inabilitação de licitante serão observadas as seguintes disposições:

I - a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais de 3 (três) dias úteis será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei n. 14.133/2021, da ata de julgamento;

II - a apreciação se dará em fase única.

7.2.6 – A Comissão Especial de Contratação examinará a intenção de recurso, aceitando-a ou, motivadamente, rejeitando-a, em campo próprio do sistema eletrônico.

7.2.7 – O licitante que tiver sua intenção de recurso aceita deverá registrar as **razões do recurso exclusivamente em campo próprio do sistema** no prazo de 3 (três) dias úteis, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões, também via sistema, em igual prazo, que começará a correr a partir do término do prazo do recorrente.

7.2.8 – Para apresentar sua intenção de recorrer e fundamentar suas razões ou contrarrazões de recurso, o licitante interessado poderá solicitar vista dos autos.

7.2.9 – As intenções de recurso não admitidas e os recursos rejeitados pela Comissão Especial de Contratação serão a ele dirigidos, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis,

encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos, conforme § 2º do art. 165 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

7.2.10 – O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos não suscetíveis de aproveitamento.

7.2.11 - Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais, bem como os encaminhados por fax, correios ou entregues pessoalmente.

7.2.12 – As razões ou contrarrazões de recurso deverão ser dirigidos a Comissão Especial de Contratação, mediante petição a ser protocolada exclusivamente em campo próprio do sistema eletrônico “Licitar Digital”.

7.2.13 – Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

8.1 – Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar a licitação, conforme estabelece o inciso IV do art. 71 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

9 – DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

9.1 – Depois de homologado o resultado desta concorrência, o licitante vencedor será convocado para, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, assinar o instrumento contratual, ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, conforme estabelece o art. 90 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

9.2 – O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração, conforme estabelece o § 1º do art. 90 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

9.3 – Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor, conforme estabelece o § 2º do art. 90 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

9.4 – Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 9.3 acima, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, de acordo com o que estabelece o § 4º do art. 90 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021, poderá:

I - convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

II - adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

9.5 – A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante, conforme o que estabelece o § 5º do art. 90 da Lei Federal n. 14.133, de 01

de abril de 2021.

9.6 – O Contrato poderá ser assinado na forma digital (eletrônica), de acordo com os critérios estabelecidos pela administração, admitida sua assinatura por outros meios legais.

9.7 – Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo licitatório, conforme estabelece o § 4º do art. 91 da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

9.8 – Quaisquer alterações **nos dados cadastrais** deverão ser informadas ao Município pelos e-mail compras@itapema.sc.gov.br.

10 – DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1 – Não será permitida a subcontratação de partes deste objeto, sendo que a gestão durante as atividades que envolvem a execução do contrato junto ao agente financeiro seguirá as regras dos programas habitacionais, conforme disposto no item 9.12 do Termo de Referência.

11 – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 – O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente, de acordo com o que estabelece o art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, pelas seguintes infrações:

11.1.1 dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2 dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3 dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão Especial de Contratação durante o certame;

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

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

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

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

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

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

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

11.1.12 praticar ato lesivo previsto à administração pública nos termos do art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

11.1.13 deixar de apresentar amostra quando solicitado;

11.2 – Com Fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

11.2.1. **advertência**, que será aplicada quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.2. **multa** a ser aplicada da seguinte forma:

11.2.2.1. Multa de mora:

- a) O atraso no prazo de execução das etapas previstas no Cronograma Físico-financeiro por até 90 (noventa) dias implicará multa de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida, por dia corrido de atraso.
- b) Acima de 90 dias de atraso, será aplicada a multa de mora fixa de 10% (dez por cento) do valor da fase, etapa ou parcela do serviço.
- c) A aplicação de multa de mora poderá, nos termos do instrumento convocatório ou do contrato, ser concomitante com as multas por inexecução total ou parcial do contrato ou com as outras sanções de que trata este artigo.
- d) A Administração, considerando a conveniência e a oportunidade, poderá rescindir o contrato ou anular a Nota de Empenho, em virtude de atraso superior a 90 (noventa) dias corridos.

11.2.2.2. Por inexecução total ou parcial do objeto contratado:

- a) Poderá ser aplicada multa por inexecução parcial do ajuste no valor de 2% (dois por cento) do valor do Contrato e, quando for o caso pelo valor do Item não cumprido, caso a Contratada descumpra qualquer condição ajustada no contrato, ou da Nota de Empenho/Solicitação de Fornecimento/Contrato/Ata de Registro de Preços ou documento equivalente.
- b) Quando a Contratada der causa à rescisão, será aplicada a multa por inexecução total do ajuste de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do contrato, sem prejuízo da multa de mora ou das demais sanções de que trata este artigo.

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar;

11.2.3.1. A sanção prevista neste sub item será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito desta prefeitura, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.2.4.1. A sanção prevista neste sub item que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no sub item 11.2.3, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos do Brasil, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12 – DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 – A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo o Município de Itapema

através do Prefeito ou do Secretário da pasta requisitante, revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

12.1.1 – A anulação da concorrência induz à do contrato ou instrumento equivalente.

12.1.2 – Os licitantes não terão direito a indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

12.2 – As proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Município de Itapema não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

12.3 – A proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

12.4 – A proponente que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da Administração, dentro do limite permitido pelo artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, sobre o valor inicial atualizado do contratado, quando for o caso.

12.5 – Contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

12.6 – É facultado a Comissão Especial de Contratação ou à Autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

12.7 – o desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

12.8 – As proponentes intimadas para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão Especial de Contratação, sob pena de desclassificação/inabilitação.

12.9 – As normas que disciplinam esta Concorrência serão sempre interpretadas a favor da ampliação da disputa entre as proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

12.10 – A participação da proponente nesta licitação implica no conhecimento e na aceitação de todos os termos deste Edital e seus Anexos.

12.11 – Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão Especial de Contratação em contrário.

12.12 - Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília –DF.

13 – FORO, DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO E ANEXOS

13.1 – O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o local da realização do certame, ou seja, foro da Comarca de Itapema/SC.

13.2 – A Comissão Especial de Contratação responsável pela presente Concorrência será instituída por meio de Portaria específica, composta por membros detentores de conhecimento técnico pertinente ao objeto licitado, os quais serão responsáveis pela avaliação das propostas (técnica) e habilitação, conforme os critérios e quesitos estabelecidos neste Edital e seus anexos.

13.3 – Integram este Edital:

Anexo I – Termo de Referência e seus Anexos

Anexo II – Projetos

Anexo III – Minuta do termo de permissão de uso de terreno

13.4 – O presente Edital e seus Anexos, bem como a proposta da licitante vencedora, integrarão o termo de contrato e/ou instrumento equivalente, independentemente de transcrição.

Itapema/SC, 18 de agosto de 2026.

Nicolau Domingos da Silva Neto
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e
Habitação

**ANEXO I
CONCORRÊNCIA Nº 03.009.2026**

**TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS
FAZER DOWNLOAD PELO SITE**

ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA
DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA A INDENIZAÇÃO
TERMO DE SELEÇÃO
MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO
PLANILHA DE CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO
DECLARAÇÃO DE QUE ATENDE ÀS CONDIÇÕES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PARA
CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO AUTORIZADO
DECLARAÇÃO DE ACORDO DOS CUSTOS GLOBAIS SEGUNDO AS REGRAS DO PROGRAMA MCMV
PLANILHAS DE CÁLCULOS

FAZER DOWNLOAD PELO SITE

**ANEXO II
CONCORRÊNCIA Nº 03.009.2026
PROJETOS**

FAZER DOWNLOAD PELO SITE

ANEXO III

**MINUTA TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO N.º 00/2026
CONCORRÊNCIA N.º 03.009.2026**

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 001/TPU/2026. TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DE ITAPEMA E A XXXXXXXXXX PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE ITAPEMA, ESTADO DE SANTA CATARINA.

MUNICÍPIO DE ITAPEMA/SC, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 82.572.207/0001-03, com endereço na Avenida Nereu Ramos, 134, Centro, Itapema/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, e de outro lado, XXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. XXXXXX e endereço XXXX, neste ato representado por seu representante legal, doravante denominada Permissionária celebram, de comum acordo, o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, em conformidade com o contido na Concorrência Eletrônica nº 03.009.2026.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A Prefeitura de Itapema, por meio do presente instrumento, permite o uso de terreno para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional nos imóveis abaixo discriminados, exclusivamente para implantação de unidades habitacionais, vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS, em parceria com a Prefeitura de Itapema:

LOTE 01					
Município	N. estimado de Unidades	Propriedade da Área	Matrícula	Inscrição Imobiliária	Observação
Itapema/SC	400	Município	01978	01.03.430.0655	FRAÇÃO DE 3600m² DA inscrição imobiliária de n.01.03.430.0501, matrícula n. 34179.
Itapema/SC	160	Município	DE ACORDO COM T.REFERÊNCIA	DE ACORDO COM T.REFERÊNCIA	
Itapema/SC	320	Município	01978	01.03.359.0323	
Itapema/SC	240	Município	58.469	01.03.608.0164	

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

2.1. São obrigações da Permissionária:

- Designar pessoa para representar a Permissionária nas tratativas referentes a esta Concorrência;
- Atender as condições do Agente Financeiro e providenciar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV;
- Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao Agente Financeiro, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento;

- d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado neste procedimento;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro;
- g) Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- h) Informar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
 - I) a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento;
 - II) a data de início das obras;
 - III) a data de previsão de conclusão do empreendimento;
 - IV) as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
 - V) a data prevista para entrega das unidades.
- i). Apresentar para Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo Agente Financeiro, antes da efetivação da contratação para que seja verificada a observância aos elementos do edital.
- j) Fornecer ao Município perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento junto aos pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:
 - I) Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
 - II) No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
 - III) Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
 - IV) Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).
- k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS e demais previstos neste edital, ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro, município, ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na proposta, o que for menor;
- l) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais as exigências do agente financeiro;
- m) Encaminhar semanalmente, após a liberação, pela CAIXA, da comercialização das unidades no *e-mail* a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, relatório, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
- n) Encaminhar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, em até 05 (cinco) dias úteis a partir do registro no cartório, cópia dos contratos de múltiplas avenças formalizada pelo Agente Financeiro firmado entre o mesmo;
- o) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- p) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;
- q) Entregar ao Município qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- r) Manter durante toda a vigência do Termo de Permissão de Uso de Terreno, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA;
- s) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do Termo de Permissão de Uso de Terreno, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas na CONCORRÊNCIA;
- t) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, após aprovação da Prefeitura de Itapema.

- u) Comunicar a Prefeitura de Itapema, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;
- v) Encaminhar a Prefeitura de Itapema informações quanto ao processo de contratação e execução do (s) empreendimento (s) mediante solicitação;
- w) Permitir que Servidores competentes e dentro de suas atribuições do Município de Itapema, visitem as obras de execução do (s) empreendimento (s) mediante solicitação.

CLÁUSULA TERCEIRA - PÚBLICO-ALVO

3.1. As unidades habitacionais, dos empreendimentos a serem produzidos no âmbito deste instrumento, serão destinadas à aquisição por pretendentes cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional da Prefeitura de Itapema, que pertençam a famílias que comprovem renda mensal bruta que não ultrapasse a faixa 02 e faixa 03, conforme unidades construídas, do PMCMV, contratantes de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, com recursos do FGTS.

3.2.- A indicação dos pretendentes, para aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas, é exclusiva da Prefeitura Municipal de Itapema, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação.

3.3.- Os adquirentes das unidades habitacionais poderão ser beneficiados cumulativamente com descontos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, subsídios do Orçamento Geral da União - OGU, subvenções, bens e serviços oriundos de municípios e/ou terceiros.

3.4.- Visando facilitar a aquisição da habitação própria e, viabilizar o atendimento dos adquirentes finais, o Município de Itapema através da futura doação dos terrenos, irá subsidiar os adquirentes de acordo com limite estabelecido pelo ministério das cidades, faixa 02 e faixa 03, após calculo total do terreno, dividindo por unidades habitacionais.

3.5 - As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste termo, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

3.6 - Caberá ao Agente Financeiro à verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais.

3.7.- Caberá aos pretendentes, por meio próprio e individual, a aprovação do crédito habitacional junto ao Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento.

3.8.- O atendimento com o valor da entrada aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a) da formalização do Termo de Permissão de Uso;
- b) da aprovação do empreendimento em todas as análises pela CAIXA;
- c) da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;
- d) do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente CAIXA autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
- e) da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
- f) da disponibilidade financeira da CAIXA.

3.9.- A ordem de formalização do Termo de Permissão de Uso não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários da subvenção, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item 3.8 acima.

CLÁUSULA QUARTA - EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

4.1.- A Permissionária será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento, habitacional.

4.2.- Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

4.3.- A Permissionária será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes, podendo ser auxiliada pela Prefeitura

de Itapema durante tal processo.

4.4.- A Permissionária, para o desenvolvimento e a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes na Concorrência e seus anexos citada no preâmbulo e deste Termo, procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.

4.5.- A Permissionária será responsável, quando for o caso, por providenciar as extensões das redes externas ao empreendimento para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como a pavimentação de acesso, podendo o município auxiliar e subsidiar juntamente com as concessionárias competentes.

4.6.- Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao Agente Financeiro são de responsabilidade da Permissionária, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o Valor de Venda das unidades e, por conseguinte o Valor Global de Venda – VGV do empreendimento.

4.7. O cronograma de conclusão da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, contados a partir da assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO E REAJUSTAMENTO

5.1.- A venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV - recursos do FGTS, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular.

5.2 - As unidades habitacionais, produzidas pela Permissionária, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS ou demais, terão seu valor de venda limitado conforme proposta apresentada pela vencedora.

5.3.- Caberá assim a proponente, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e comercialização do empreendimento, mais o valor pelo terreno público, de forma que não ultrapassem os valores das unidades unitárias ao adquirente final.

5.4.- Havendo redução na quantidade prevista de unidades, em razão de exigência para aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais não poderão sofrer alteração.

5.5.- O montante a ser pago para a Permissionária referente à venda das unidades habitacionais, quando da contratação junto aos adquirentes finais, será realizado pelo Agente Financeiro.

5.6.- Poderá ser concedido reajuste anual ao valor do Termo de Permissão de Uso - TPU, observando o desconto linear ofertado pela Permissionária na proposta.

5.7.- O reajuste previsto no item 5.6. poderá ser concedido somente mediante solicitação formal pela Permissionária e, até a aprovação do empreendimento pelo Agente Financeiro, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.

5.8.- Não será concedido o reajustamento na hipótese de culpa imputável à Permissionária.

5.9.- O reajuste que trata o item 5.6 considerará como data base a data da apresentação da proposta e o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC.

CLÁUSULA SEXTA – RESCISÃO

6.1.- Considerando que o presente instrumento decorre da Concorrência Eletrônica, constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além daqueles previstos na Lei de Licitações e Contratos:

a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital da Concorrência Eletrônica nº. 03.009.2026, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;

b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela Prefeitura de Itapema;

c) a dissolução da Permissionária;

d) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;

e) ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa e/ou Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV recursos FGTS;

f) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do

prosseguimento deste termo;

g) a não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela CAIXA;

h) a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da Permissionária.

6.2. – Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. - Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições da Lei 14.133/2024, de Licitação e Contrato, ou com disposições constantes do Edital e Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, sujeita-se a Interessada/Permissionária à aplicação, nos termos do artigo 156, das seguintes sanções:

a - Advertência;

b - Multa;

c - Impedimento de licitar e contratar;

d - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar

7.2.- A infração sujeitará o Interessado/Permissionário à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 0,5 % (zero vinte e cinco por cento) sobre o valor global de venda - VGV objeto da Concorrência Eletrônica, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:

a) desistência;

b) recusa injustificada para assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno;

c) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital e no Termo de Permissão de Uso.

7.3.- A multa referida no subitem 7.2 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Termo de Permissão de Uso e aplique as demais sanções.

7.4.- A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente e, em caso, de resistência, judicialmente.

7.5. - A multa prevista no subitem 7.2 não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o Interessado/Permissionário da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA OITAVA – RESSARCIMENTO

8.1.- Em sendo extinta ou rescindida por qualquer motivo o presente termo, não assistirá a Permissionária direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

CLÁUSULA NONA - ALTERAÇÃO

9.1.- A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste termo somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

9.2.- Para que seja considerada válida a alteração pretendida, tem-se que deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que se qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1.- O não cumprimento dos requisitos e condições dos Programas Minha Casa Minha Vida – MCMV ensejará a rescisão deste TERMO.
- 10.2.- A Permissionária deverá comunicar a Prefeitura de Itapema, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.
- 10.3.- A celebração deste TERMO não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas à natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.
- 10.4.- Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes visando resguardar responsabilidades dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.
- 10.5.- As disposições deste TERMO permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS e demais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

- 11.1. - A Permissionária declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória do Município, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011).
- 11.2. - A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.
- 11.3. - Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.
- 11.4. - A Permissionária fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema municipal, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.
- 11.5. – A Permissionária fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:
- 11.5.1.- E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
- 11.5.2.- Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
- 11.5.3.- Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- 11.6. - A Permissionária se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

- 12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Itapema/SC, Estado de Santa Catarina, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente termo, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.
- 12.2. E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Contrato.

@enderecoCidadeOrganizacao, @diaAtual de @mesAtualPorExtenso de @anoAtual.



@nomeRepresentantePermissionária

@razaoSocialPermissionária

@nomeAutoridadeCompetente

@nomeOrganizacao