



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO I
DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO

A empresa _____, com sede na _____ nº _____, CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA que, ao participar do procedimento em referência, tem ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente financeiro ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA ou em decorrência de sua negativa ou ainda suspensão ou cancelamento da referido **concorrência eletrônica**.

Itapema(SC), data.

ASSINATURA EMPRESA
CARIMBO



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO II
TERMO DE SELEÇÃO

O MUNICÍPIO DE ITAPEMA/SC, concluído o processo de seleção instituído pelo **concorrência eletrônica**, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada: (qualificação da empresa selecionada) A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Operador/Financiador do Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a emissão deste Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” Faixa II e III. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações técnicas para as unidades habitacionais e infraestruturas incidentes indicados pelo Município, nos termos do Edital. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Itapema (SC), data.

Prefeito Municipal

Empresa Selecionada
CNPJ
Representante Legal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO III
MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 001/TPU/2025. TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DE ITAPEMA E A XXXXXXXXXXXX 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. XXXXXXX 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 no **concorrência eletrônica**.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

					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:

- a) Designar pessoa para representar a Permissionária nas tratativas referentes a esta **concorrência eletrônica**;
- b) Promover todos os atos necessários à aprovação e contratação do empreendimento habitacional junto ao agente financeiro, bem como adotar as providências necessárias para a contratação das unidades habitacionais pelos beneficiários indicados pelo Município de Itapema e aprovados pelo agente financeiro, observadas as normas do Programa Minha Casa Minha Vida;
- c) 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

Agente Financeiro, município, ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na proposta, o que for menor;

l) Observar, para a contratação das unidades habitacionais pelos beneficiários indicados pelo Município, todas as exigências do agente financeiro, vedada a comercialização livre ou direta das unidades pela Permissionária a terceiros não indicados pelo Município;

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 beneficiários indicados pelo Município e da contratação dos respectivos financiamentos, após aprovação pelo agente financeiro;

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 eletrônica**;

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 eletrônica**;

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,



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

visitem as obras de execução do (s) empreendimento (s) mediante solicitação.

2.2. O acompanhamento exercido pelo Município de Itapema terá por finalidade verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela Permissionária neste Termo de Permissão de Uso de Terreno, no Edital da Concorrência Eletrônica, no Termo de Seleção e na legislação aplicável, especialmente quanto à destinação do imóvel, observância do projeto aprovado, atendimento aos beneficiários indicados pelo Município e cumprimento das exigências urbanísticas, ambientais e habitacionais.

2.3. A fiscalização e o acompanhamento exercidos pelo Município possuem natureza administrativa e institucional, não implicando assunção de responsabilidade técnica, financeira ou contratual pela elaboração dos projetos, execução das obras, segurança do empreendimento, contratação de terceiros ou cumprimento das obrigações assumidas perante o agente financeiro.

2.4. O acompanhamento realizado pelo Município não afasta nem reduz a responsabilidade integral da Permissionária pela implantação do empreendimento, pela obtenção das aprovações necessárias, pela execução das obras, pelo cumprimento das normas técnicas e pelo atendimento das exigências do agente financeiro, dos órgãos públicos competentes e dos beneficiários finais.

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 beneficiários/prestadores à aquisição das unidades habitacionais será de competência exclusiva do Município de Itapema, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, sendo vedado à Permissionária selecionar, substituir, negociar ou comercializar unidades com terceiros não indicados formalmente pelo Município.

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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

posterior implantação e produção do empreendimento habitacional, cabendo a contratação das unidades exclusivamente aos beneficiários indicados pelo Município e aprovados pelo agente financeiro.

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 da **concorrência eletrônica** citado 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. 4.7. O cronograma de conclusão da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, a partir da assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, exceto na necessidade de restabelecimento de equilíbrio econômico-financeiro, descrito no artigo 124, II, “d” da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO E REAJUSTAMENTO

5.1.- A contratação das unidades habitacionais pelos adquirentes finais indicados pelo Município deverá ocorrer no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do FGTS



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ou outros admitidos pelo programa, observadas as regras do agente financeiro.

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 devido à Permissionária em razão da contratação das unidades habitacionais pelos beneficiários indicados e aprovados será operacionalizado pelo agente financeiro, nos termos das regras do Programa Minha Casa Minha Vida e do contrato a ser firmado.

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 de **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 na **concorrência eletrônica** – , 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

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 14.133/2021, 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 Licitante/Permissionário à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 0,5 % (zero virgula cinco por cento) sobre o valor global de venda - VGV objeto da **concorrência eletrônica** (Lote em que participa), sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

- 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 Licitante/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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

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.

10.6. A Permissionária reconhece expressamente que não possui direito de escolha, venda direta, reserva, promessa de venda ou comercialização das unidades habitacionais a terceiros, cabendo exclusivamente ao Município de Itapema a indicação dos beneficiários, sem prejuízo da análise e aprovação final pelo agente financeiro competente.

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:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

nome completo, CPF, CNPJ, 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, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

Itapema/SC, datado e assinado na forma digital.

Carlos Alexandre de Souza Ribeiro
Prefeito Municipal.

Permissionária



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO IV
CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO
E CLASSIFICAÇÃO DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

ITE M	CRITÉRIOS	PONTOS	TOTAL DE PONTOS
1	Oferta de metragem de área útil das Unidades Habitacionais observando as regras do PMCMV Faixa II e III: * área útil – área interna sem contar áreas de paredes.	No caso de unidades habitacionais com diferentes áreas, deverá ser considerada a pontuação proporcional (30% na faixa a) e 70% na faixa b) = 1,5 pontos na faixa a) e 14 pontos na faixa b = 15,50 pontos no item 1	
a)	APARTAMENTOS, COM ÁREA ÚTIL DE 33,00 m ² ATÉ 38,00 m ²	5	
b)	APARTAMENTOS, COM ÁREA ÚTIL DE 38,01 m ² ATÉ 43,00 m ²	20	
c)	APARTAMENTOS, COM ÁREA ÚTIL ≥ 43,01 m ²	30	
Pontuação mínima 5 pontos e máxima 30 pontos		SUBTOTAL	0
2	Experiência comprovada em edificações de interesse social com solução verticalizada com no mínimo 6 pavimentos	INCLUIR SOMENTE A OPÇÃO DE MAIOR PONTUAÇÃO	
a)	ATÉ 500 unidades habitacionais	5	
b)	De 501 até 1000 unidades habitacionais	10	
c)	De 1001 até 2000 unidades habitacionais	20	
d)	Acima de 2000 unidades habitacionais	30	
Pontuação mínima 5 e máxima 30		SUBTOTAL	0



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

3	Itens adicionais propostos para unidade habitacional	Neste caso os pontos serão somados e divididos pelo número de empreendimentos. Portanto neste caso não deve haver distinção entre os empreendimentos	
a)	<i>a) Ponto para Máquina de Lavar Louça: Previsão de ponto hidráulico e elétrico para futura instalação de máquina de lavar louça na cozinha.</i>	5	
b)	<i>b) Piso de melhor qualidade: Instalação de piso porcelanato ou vinílico, em substituição ao piso cerâmico padrão na sala e dormitórios</i>	10	
c)	<i>c) Forro de gesso nos banheiros</i>	5	
d)	<i>d) Revestimento cerâmico em toda a altura das paredes dos banheiros</i>	5	
e)	<i>e) Nicho embutido no box do banheiro: Construção de nicho embutido na parede do box do banheiro para shampoos e sabonetes.</i>	5	
Pontuação mínima 0 e máxima 30		SUBTOTAL	0
4	RECREAÇÃO	No caso de haver mais de um equipamento por empreendimento, haverá a somatória de pontos, porém, caso sejam diferentes em cada empreendimento, será considerada uma média de pontos proporcional. Por exemplo: se tiver 3 empreendimentos com o item a e 1 com	



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

		item b e c: resultará em $5+5+5+10+10 = 35/4 = 8,75$ pontos	
a)	<i>PARQUE INFANTIL - mínimo de 04 equipamentos (01 gangorra, 03 balanços, 01 escorrega, 01 trepatrepa)</i>	5	
b)	<i>PARQUE INFANTIL - mínimo de 06 equipamentos (01 gangorra, 03 balanços, 01 escorrega, 01 trepatrepa), 01 gira-gira e caixa de areia (5,00 x 5,00) m</i>	10	
c)	<i>ESPAÇO PET -Espaço cercado para recreação de animais</i>	10	
Pontuação mínima 5 e máxima 25		SUBTOTAL	0
5	ESPAÇO COM CHURRASQUEIRA	Neste caso será somado caso haja mais de um item por empreendimento e considerada a proporcionalidade para condições diferentes	
a)	<i>Quiosque com churrasqueira e lavabos acessíveis</i>	5	
b)	<i>Salão de festas com churrasqueira e lavabos acessíveis</i>	10	
Pontuação mínima 5 e máxima 15		SUBTOTAL	0
6	ACADEMIA AO AR LIVRE	Neste caso será somado caso haja mais de um item por empreendimento e considerada a proporcionalidade para condições diferentes	
a)	<i>- mínimo de 04 equipamentos (01 multiexercitador conjugado com 6 funções, 01 simulador de cavalgada duplo</i>	5	



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

	<i>conjugado, 01 alongador com 3 alturas conjugado, 01 simulador de caminhada duplo conjugado</i>		
b)	<i>mínimo de 06 equipamentos ((01 multiexercitador conjugado com 6 funções, 01 simulador de cavalgada duplo conjugado, 01 alongador com 3 alturas conjugado, 01 simulador de caminhada duplo conjugado, 01 esqui duplo conjugado, 01 aparelho de rotação vertical duplo conjugado</i>	10	
Pontuação mínima 0 e máxima 15		SUBTOTAL	0
7	ESPAÇO ESPORTIVO	Neste caso será somado caso haja mais de um item por empreendimento e considerada a proporcionalidade para condições diferentes	
a)	<i>Quadra de volei de areia com tela de fechamento</i>	5	
b)	<i>Quadra de futebol com tela de fechamento</i>	10	
Pontuação mínima 0 e máxima 15		SUBTOTAL	0
SUBTOTAL PARCIAL			
8	Comprovação do valor médio a ser aportado pelo futuro beneficiário por unidade habitacional – referente ao terreno	O percentual será obtido da tabela do ANEXO VII e não pode ser diferente de 10%. Multiplicar o SUBTOTAL PARCIAL pelo número de pontos abaixo	
a)	<i>Igual a 10%</i>	1	1



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

b)	<i>Diferente de 10%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
		SUBTOTAL	
9	Número de unidades habitacionais totais	Multiplicar o SUBTOTAL PARCIAL pelo número de pontos abaixo	
a)	Número de unidades < 1120 UH		0
b)	Número de unidade > OU = 1120 UH		1
Pontuação mínima: 20 pontos Pontuação máxima: 160 pontos		TOTAL PONTOS	0

Assinatura do responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE QUE ATENDE ÀS CONDIÇÕES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO AUTORIZADO

Pelo presente termo a empresa _____, CNPJ Nº _____, sediada na Rua _____, nº _____, Bairro _____, CEP _____, Município _____, Estado _____, neste ato representado pelo Sr(a). _____, brasileiro(a), portador do CPF sob o nº _____, RG sob o nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, Município _____, Estado _____, Representante legal da empresa, vem por meio desta, DECLARAR: Que atendemos as condições e eventuais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, para a contratação junto aos agentes financeiros autorizados, bem como, respeitaram os prazos previstos para fins de apresentação dos projetos e início da execução. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Itapema, ____ de _____ 2025.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE ACORDO DOS CUSTOS GLOBAIS SEGUNDO AS REGRAS DO PROGRAMA MCMV

Pelo presente termo a empresa _____, CNPJ Nº _____, sediada na Rua _____, nº _____, Bairro _____, CEP _____, Município _____, Estado _____, neste ato representado pelo Sr(a). _____, brasileiro(a), portador do CPF sob o nº _____, RG sob o nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, Município _____, Estado _____, Representante legal da empresa, vem por meio desta, DECLARAR que, ao participar do procedimento custos globais segundo regras do Programa MCMV. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração. Itapema, ____ de _____ 2025. _____

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica e assinatura devidamente identificado proponente local



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

ANEXO VII
PLANILHA DE CÁLCULOS

O preenchimento da planilha de cálculos deverá ser conforme orientação abaixo:

- a) Deverão ser preenchidos todos os campos em amarelo e laranja;
- b) Os campos em laranja serão utilizados para a avaliação da proposta;
- c) NUH é a sigla para Número de Unidades Habitacionais;
- d) FX é a sigla para Faixa de renda do programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, que pode ser 2 ou 3;
- e) PCD é a sigla para Pessoas Com Deficiência conforme a Lei nº 13.146/2015;
- f) O valor proposto do terreno é decorrente do valor de aporte que irá subsidiar a entrada para os futuros proprietários e deverá ser definido para cada faixa do MCMV, o qual deverá ser de 10% na média total;
- g) O valor do aporte dos apartamentos PCD deverá subsidiar 100% do valor da entrada, visando facilitar o acesso destas famílias;
- h) A quantidade de unidades habitacionais deverá ser definida considerando no mínimo 30% para faixa 2 e 3% para unidades habitacionais adaptadas para PCD;
- i) A área mínima privativa, ou seja, “área de vassoura”, deverá ser de no mínimo 33,00m²;
- j) O valor máximo por unidade deverá ser o valor do teto definido para a cidade de Itapema para as faixas 2 e 3.

	ÁREA	Localização	número de UH	Área do lote (m²)	Valor total proposto para o terreno (R\$)	Percentual médio do Valor do terreno	Percentual de unidades	Padrão Hab	Quantidade de UH por padrão	Área privativa (m²)	Valor por m² (R\$)	Valor do terreno por unidade (R\$)	Valor de venda proposto por unidade (R\$)	Valor total do empreendimento
LOTE1	ÁREA A	Rua 802 - Bairro Casa Branca	400	11366,00	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	ÁREA B	Rua 430/428 - Morretes	160	3310,3	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	ÁREA C	Rua 708, Bairro Casa Branca	320	13629,3	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	ÁREA D	Rua 406, H, Bairro Morretes	240	6156,6	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	TOTAL													



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITAPEMA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E HABITAÇÃO

OBSERVAÇÕES

- O valor proposto do terreno deverá ser indicado para que possamos avaliar o percentual de incidência proposto pela empresa sobre o custo da unidade, que deverá ser de 10% na média;
- O valor do terreno deverá subsidiar o valor da entrada para os futuros proprietários.
- O percentual de unidades deverá ser de no mínimo 3% para PCDs e 30% para faixa 2
- A área privativa deverá ser de no mínimo 33,00m²
- O teto do valor da unidade deverá ser o teto para nossa região, para faixa 2 e 3.
- NUH FX refere-se ao número de unidades habitacionais na faixa 2 ou 3