



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CREDENCIAMENTO 08.001.2026

Torna-se público que o **MUNICÍPIO DE ITAPEMA/SC**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 82.572.207/0001-03, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com endereço na Avenida Nereu Ramos, 134, Centro, Itapema/SC, por meio do Prefeito Municipal, Sr. Carlos Alexandre de Souza Ribeiro, e do Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação, Sr. Nicolau Domingos da Silva Neto, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, com utilização de procedimento auxiliar de **CREDENCIAMENTO**, com o objetivo da **SELEÇÃO DE EMPRESAS PARA O DESENVOLVIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL EM ÁREA PÚBLICA**, nos termos e condições deste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. Seleção de empresas para o desenvolvimento e produção de empreendimento habitacional, totalizando no mínimo 1120 (mil cento e vinte) apartamentos. As empresas interessadas deverão apresentar projetos, conforme o número sugerido de apartamentos constante no Termo de Referência. As unidades serão distribuídas em torres e localizadas conforme matrícula e boletim cadastral anexo.

O agente financeiro será a Caixa Econômica Federal – CAIXA, com financiamento bancário para aquisição das unidades sob responsabilidade dos interessados junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, especificamente nas Faixas 2 e 3, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou demais que vierem a substituir. Os empreendimentos deverão respeitar o mínimo de 30% de unidades habitacionais da faixa 2 (dois).

1.2. O critério de julgamento adotado será a **MELHOR PONTUAÇÃO**. O interessado deverá



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

preencher o anexo denominado “Planilha de Cálculos”, que tem como objetivo revelar os valores e índices a serem considerados na análise da licitação utilizando o Anexo X “Critérios de Pontuação”, que devem ser devidamente preenchidos conforme instrução, para a consecução do objeto.

1.3. Para a apresentação dos projetos, as empresas interessadas deverão observar obrigatoriamente o valor máximo de aquisição da unidade habitacional estabelecido pelo Ministério das Cidades – Programa Minha Casa Minha Vida.

1.4. O empreendimento para produção no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV está descrito no Anexo I deste Edital;

1.5. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução dos projetos necessários para o empreendimento, pela construção das unidades habitacionais de acordo com as especificações da Caixa Econômica Federal, e também pela execução das obras de infraestrutura internas;

1.6. O contrato a ser firmado com as empresas selecionadas nos termos deste Edital para execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, atendidas as normativas pertinentes ao programa Minha Casa minha Vida – PMCMV;

1.7. O empreendimento a ser construído estará sujeito à aprovação do agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, uma vez satisfeitos os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela empresa a ser contratada, obedecidas as disposições deste Edital;

1.8. A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará obrigatoriamente na contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal.

1.9. A empresa selecionada que não atingir a aprovação do Agente Financeiro para construção da totalidade do empreendimento, poderá realizar apenas o percentual aprovado, ficando a segunda colocada com o remanescente total e assim sucessivamente.

2. DO RECEBIMENTO DA SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E DOCUMENTAÇÃO

2.1. O recebimento da documentação para o credenciamento ocorrerá exclusivamente no formato eletrônico através do site <https://licitar.digital/>



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

2.2. A solicitação de credenciamento e a documentação serão recebidas a partir das às 12:00h do dia 23 (vinte e três) de fevereiro de 2026 até as 24:00h do dia 08 (oito) de abril de 2026;

2.3. A sessão de abertura para análise da documentação ocorrerá no dia 09/04/2026, às 14h00 (quatorze horas),

2.4. O Edital e seus anexos poderão ser baixados pelo site <https://licitar.digital/> ou www.itapema.sc.gov.br, no ícone “licitações” ou pessoalmente.

Maiores informações poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Itapema, na Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, ou pelo *e-mail*: reurb@itapema.sc.gov.br.

2.5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.5.1. Para fins e apresentação da proposta, deverão ser preenchidos e entregues o Anexo XIII denominado “Planilha de Cálculos”, que tem como objetivo revelar os valores e índices a serem considerados na análise da licitação, e o Anexo X “Critérios de Pontuação”, a qual deverá ser preenchida e entregue com os documentos comprobatórios conforme Termo de Referência.

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

2.5.2. Deverão ser preenchidos todos os campos em amarelo e laranja;

2.5.3. Os campos em laranja serão utilizados para a avaliação da proposta;

2.5.4. NUH é a sigla para Número de Unidades Habitacionais;

2.5.5. FX é a sigla para Faixa de renda do programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, que pode ser 2 ou 3;

2.5.6. PCD é a sigla para Pessoas Com Deficiência conforme a Lei nº 13.146/2015;

2.5.7. 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 no mínimo 5% na média total sem percentual máximo;

2.5.8. O valor do aporte dos apartamentos PCD deverá subsidiar 100% do valor da entrada, visando facilitar o acesso destas famílias;



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

2.5.9. A quantidade de unidades habitacionais deverá ser definida considerando no mínimo 30% para faixa 2 e 3% para unidades habitacionais adaptadas para PCD;

2.5.10. A área mínima privativa, ou seja, “área de vassoura”, deverá ser de no mínimo 33,00m²;

2.5.11. O valor máximo por unidade deverá ser o valor do teto definido para a cidade de Itapema para as faixas 2 e 3.

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 Licitar 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 deste Chamamento Público 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 deste Chamamento Público 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;



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

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;



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

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 aflição ao procedimento com a apresentação de proposta, que tem situação de regularidade quanto ao comprometimento de contratação perante a CEF;



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

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 – O credenciamento 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 ao Concorrência.

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

4.1 – Dos Pedidos de Esclarecimentos e Impugnação ao Edital



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

4.1.1 – 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/>

4.1.2 – A Comissão Especial Julgadora 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.

4.1.3 – 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/>

4.1.4 – 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.

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

4.2 – Dos Recursos

4.2.1 – Caberá recurso em face de:

I - julgamento das propostas;

II - ato de habilitação ou inabilitação de licitante;

III - anulação ou revogação da licitação.

4.2.2 – Declarado o melhor classificado, a Comissão Especial Julgadora abrirá prazo de 15 (quinze) minutos, durante o qual qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recurso.

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

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

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



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

- 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.

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

4.2.7 – 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.

4.2.8 – Para apresentar sua intenção de recorrer e fundamentar suas razões ou contrarrazões de recurso, o licitante interessado poderá solicitar vista dos autos a partir do encerramento da fase de lances.

4.2.9 – As intenções de recurso não admitidas e os recursos rejeitados pela Comissão Especial Julgadora 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.

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

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

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

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

5. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO

5.1. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA



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

5.1.1. 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;

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

5.1.3. 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;

5.1.4. 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 lícito;

5.1.5. 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. REGULARIDADE FISCAL

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

5.2.2. 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.

5.2.3. 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;

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

5.2.5. 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



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

superior a 31 (trinta e um) dias, quando não constar expressamente no corpo da certidão seu prazo de validade.

5.2.6. 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).

5.2.7. A Microempresa/ME e Empresas de Pequeno Porte/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.

5.2.7.1. Na situação supra (item 5.2.7), será assegurado à ME/EPP declarada vencedora, o prazo de 5 (cinco) dias úteis, improrrogáveis para comprovar a sua regularidade fiscal.

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

5.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.3.1. 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. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.4.1. 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;

5.4.2. Declaração da empresa licitante indicando o profissional responsável técnico da proponente pelo objeto ora licitado (modelo Anexo VI);

5.4.3. Engenheiro Civil ou Arquiteto Urbanista.



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

5.4.4. 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;

5.4.5. 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;

5.4.5.1. Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional, em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas.

5.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

5.5.1. 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;

5.5.1.1. O (s) referido(s) atestado (s) deverão estar devidamente registrados na entidade profissional competente e acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico;

5.5.2. 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.

7.5.3. 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;

5.6 . QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

5.6.1. Atestado de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) que a licitante executou serviços da mesma



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

natureza da presente licitação, projeto e execução de blocos de unidades habitacionais em edificações verticalizadas.

5.6.2. 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. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

5.7.1. Declaração de concordância com os termos do edital e seus anexos (modelo ANEXO II);

5.7.2. Declaração de inexistência de fato superveniente e impeditivo (modelo ANEXO III);

5.7.3. Declaração que cumpre o inciso XXXIII do artigo 7º da CF (modelo Anexo IV);

5.7.4. Declaração de renúncia à indenização (modelo Anexo V);

5.7.5. Modelo Manifestação de interesse (Anexo IX);

5.7.6. 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 XI).

5.7.7. 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 XII);

5.7.8. Declaração emitida pelo agente financeiro conveniado - Caixa Econômica Federal, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente;

5.7.9. Certificado de qualificação da proponente comprovando ter aderido ao PBQP-H-



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

Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat;

5.7.10. 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.

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

5.7.12. 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.

5.8. DA PLANILHA DE CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

5.8.1. Além da documentação indicada nos itens anteriormente solicitados, a licitante deverá apresentar a **Planilha de Critérios de Pontuação**, devidamente preenchida (Anexo X) com os respectivos documentos comprobatórios conforme Termo de Referência, bem como a Planilha de Cálculos (Anexo XIII).

5.9. OBSERVAÇÕES



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

5.9.1. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial. Poderão ser encaminhados documentos assinados por meio de certificado digital válido;

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

5.9.3. 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 Julgadora e não inferior a 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação, sendo que a sessão poderá não ser suspensa.

5.9.4. 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.

5.9.5. Se todas as empresas forem inabilitadas, a Comissão Especial Julgadora poderá fixar prazo para apresentação de nova documentação ou de novas propostas que atendam às exigências estabelecidas neste Edital.

6. DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO E DESEMPATE

6.1. A Comissão Especial Julgadora classificará as propostas em ordem decrescente a partir das informações contidas no Quadro de Pontuação do empreendimento;

6.2. As empresas deverão se basear no quadro de pontuação constante no Anexo X para preenchimento do Quadro de Pontuação;

6.3. No caso de empate, o desempate será realizado por meio de sorteio, cuja data e horário serão designados e divulgados previamente pela Comissão Especial Julgadora, assegurada a ampla publicidade do ato.

7. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

7.1. A Comissão Especial Julgadora encaminhará o processo, acompanhado dos relatórios, atas e demais peças que o compõem, contendo o resultado e a relação geral dos credenciados, à autoridade superior competente, para análise e autorização quanto ao proponente melhor classificado.

7.2. Concluída a análise pela autoridade competente e homologado o resultado do presente



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

Chamamento Público, o ato de homologação e a relação final de credenciados serão publicados para conhecimento público..

8. DO TERMO DE SELEÇÃO

8.1. O Termo de Seleção (Anexo VII) deverá ser assinado pelo Interessado melhor classificado em até 05 (cinco) dias úteis após publicação da homologação;

8.2. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias após a emissão do termo de seleção, a empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Operador/Financiador do PMCMV sua proposta, contendo a documentação básica de Engenharia, incluindo a FRE, projetos preliminares de arquitetura e implantação com traçado básico de redes externas incidentes (água potável, águas pluviais, redes de esgoto sanitário e rede elétrica), para avaliação e laudo preliminar, para análise e aprovação da operação no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” – ‘Faixa II e III’, conforme exigências do mesmo, bem como estabelecer diretrizes para o atendimento do disposto nas Portarias vigentes do Ministério das Cidades;

8.3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens acima elencados junto ao Agente Operador/Financiador do PMCMV, poderá ser convidada a empresa que se classificou em melhor lugar e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação, podendo, ainda, o MUNICÍPIO declarar este chamamento cancelado ao seu livre arbítrio, não gerando direito as demais empresas selecionadas;

8.4. Os prazos acima elencados começam a fluir a partir da assinatura do termo de seleção.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A produção do empreendimento, em princípio, não ensejará ônus financeiro para o Município;

10. DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTES PROCEDIMENTOS

10.1. Os projetos para execução das obras devem ser elaborados considerando os parâmetros fixados no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, os requisitos do Manual Técnico de Empreendimentos do agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais normas pertinentes;



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

10.2. O uso da minuta do projeto fornecida pelo MUNICÍPIO não exime a empresa selecionada da realização dos estudos, pesquisas, ensaios, laudos, projetos, etc., considerados necessários à implementação do empreendimento, incluindo a aprovação junto aos órgãos competentes;

10.3. Caso a empresa convocada seja sediada e/ou tenha profissional registrado em outra região, deverá providenciar o visto do CREA - Santa Catarina na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, por ocasião de sua convocação pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA;

10.4. Na hipótese da proponente classificada convocada não preencher os requisitos exigidos pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, na data da contratação, este poderá convocar os proponentes classificados seguintes de acordo com a ordem de classificação homologada pelo MUNICÍPIO.

11. DOS PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

11.1. A empresa selecionada para executar o empreendimento através do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em área alienada e/ou doada e/ou, concedido o termo de permissão de uso, TPU, conforme especificações - deverá previamente à assinatura do contrato, apresentar ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA toda documentação exigida para análise técnica do empreendimento;

11.2. Para regularização urbanística, ambiental e de registro da área do empreendimento, caberá o ônus financeiro à empresa executora do empreendimento, e que em caso de insucesso da regularização ou impossibilidade de contratação a que der causa, as despesas não serão reembolsáveis.

11.3. O agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA poderá exigir que o participante apresente documentação complementar, caso a documentação inicial seja julgada insuficiente pela área técnica, para complementação no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da solicitação;

11.4. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, cujas operações forem aprovadas, obedecerá às condições estabelecidas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o MUNICÍPIO de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.



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

12. TERRENO PÚBLICO

12.1. A Prefeitura de Itapema concederá Permissão de Uso dos terrenos no estado físico em que se encontram (ANEXO VIII).

12.2. Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito dos Programas Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU gerado após a escolha da Empresa vencedora.

12.3. A Permissionária está impedida de alterar o loteamento, ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de urbanização apresentado através dos envelopes. Somente poderão ser alterados pela permissionária mediante identificação de vantagem para o interesse público e/ou para fins de viabilidade técnica do empreendimento, desde que haja a anuência da Prefeitura de Itapema.

12.4. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU.

12.5. Por tratar-se de PMCMV ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, os terrenos públicos elencados neste Termo, encontram-se desafetados e considerados bens dominicais conforme legislação municipal.

12.6. A alienação dos terrenos das unidades habitacionais será através de doação aos adquirentes finais que vierem a ser aprovados pelo Agente Financeiro, no ato de assinatura do contrato de financiamento.

12.7. Dentro do interesse do município, o valor do terreno público que está incluso no valor de venda da unidade habitacional apresentado pela empresa na Planilha de Cálculos – Anexo XIII, por ocasião da apresentação da proposta comercial junto ao agente financeiro poderá constar:

- a) Como custo zero e neste caso a Permissionária deverá deduzir o valor o terreno do valor de venda da unidade habitacional, ou;
- b) Da forma apresentada na Planilha de Cálculos – Anexo XIII, desde que tal valor seja convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final.

12.8. É proibido à Permissionária:

- a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do Termo de Permissão



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

de Uso de Terreno – TPU;

b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o (s) imóvel (is) objeto do TPU;

c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no (s) imóvel (is), sem prévia e expressa autorização da Prefeitura de Itapema e;

d) Desenvolver, no (s) imóvel (is), atividades estranhas à permitida.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Ao participar, as empresas assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada;

13.2. As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes deste Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo para formulação de sua documentação;

13.3. Qualquer empresa participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer momento, se o MUNICÍPIO tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela Comissão Especial Julgadora, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento;

13.4. As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem ao MUNICÍPIO e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na implementação do objeto do presente chamamento, isentando o MUNICÍPIO de qualquer ônus;

13.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Itapema do Estado de Santa Catarina, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento de CHAMAMENTO.

14. DOS ANEXOS

14.1. Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

a) Termo de Referência (ANEXO I);

b) Declaração de concordância com os termos do edital e seus anexos (ANEXO II);

c) Declaração de inexistência de fato superveniente e impeditivo (ANEXO III);

d) Declaração que cumpre o inciso XXXIII do artigo 7º da CF (Anexo IV);



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

- e) Declaração de renúncia à indenização (Anexo V);
- f) Declaração de indicação do responsável técnico (Anexo VI);
- g) Termo de Seleção (Anexo VII);
- h) Minuta do Termo de Permissão de Uso (ANEXO VIII);
- i) Modelo Manifestação de Interesse (Anexo IX);
- j) Critérios de Pontuação (Anexo X);
- k) Declaração de que atende às condições do programa minha casa minha vida para contratação junto ao agente financeiro autorizado (Anexo XI);
- l) Declaração de acordo dos custos globais segundo as regras do programa MCMV (Anexo XII);
- m) Planilha de Cálculos (Anexo XIII)

Itapema (SC), 18 de fevereiro de 2026.

Carlos Alexandre de Souza Ribeiro
Prefeito Municipal

Nicolau Domingos da Silva Neto
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação



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

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. QUADRO RESUMO:

1.1. Obra	Projeto e construção de 04 (quatro) Empreendimentos Habitacionais
1.2. Quantidade	Mínimo de 1120 (um mil e cento e vinte) apartamentos, sendo que a quantidade mínima de unidades habitacionais por empreendimento deverá ser respeitada conforme este termo de referência.
1.3. Quantidade de apartamentos por andar	Máximo 12 (doze) apartamentos.
1.4 Número de pavimentos	Poderão ser adotadas tipologias de até 12 pavimentos, desde que atendam todas as normas técnicas e regras dos programas habitacionais, sendo que o numero de elevadores deverá ser calculado através do cálculo de trafego conforme NBR vigente
1.5 Dimensão mínima	Todas as unidades deverão atender integralmente às especificações técnicas e de qualidade exigidas pela Caixa Econômica Federal para o Programa Minha Casa Minha Vida – Faixas 2 e 3, e demais normas aplicáveis.
1.6 Programa de necessidades mínimo das unidades habitacionais	Os apartamentos deverão possuir no mínimo 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e lavanderia. Deverá ser respeitada a quantidade mínima de 3% de unidades adaptadas conforme NBR 9050, nas quais o programa poderá ser reduzido para atender as dimensões mínimas.
1.7 Vagas de estacionamento	Fica facultada a inclusão de vagas privativas para veículos nos empreendimentos, devendo haver vagas rotativas, podendo ser vagas para carros e motos.
1.8 Programa de necessidades mínimo das áreas comuns	Os empreendimentos a serem implantados deverão possuir áreas de lazer e recreação, com área mínima equivalente a 0,5m ² por unidade habitacional, não sendo obrigatório que todo o lazer seja coberto, havendo no mínimo uma área de recreação infantil e um espaço com churrasqueira ou conforme exigências específicas do programa MCMV.



	Onde não houver rede de esgotos, deverão ser instaladas estações de tratamento de esgoto interna conforme licenciamento ambiental. O empreendimento deverá possuir fechamento nos limites do terreno e guarita no acesso de pedestres. As vias internas dos empreendimentos deverão ser pavimentadas, utilizando bloco intertravado ou asfalto, a critério da construtora e as vagas de veículos, poderão ser preenchidas com grama ou brita tendo rodeio contínuo.
1.9 Técnica e materiais empregados	O empreendimento deve ser executado com técnica construtiva homologada pela Caixa Econômica Federal, visando garantir a durabilidade, solidez e estabilidade da edificação. Os materiais empregados precisam ser de boa qualidade e estar em estrita conformidade com as normas técnicas e as especificações da Caixa Econômica Federal para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixas 2 e 3. O Projeto Técnico deverá prever, obrigatoriamente, a infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado tipo split, contemplando ponto hidráulico (dreno), ponto elétrico com disjuntor individual e local adequado para a unidade condensadora (motor). Esta previsão mínima é exigida para dois dormitórios e sala. É crucial que a escolha dos materiais e técnicas siga o valor máximo de cada unidade de apartamento estabelecido para essas faixas, e esteja alinhada com o projeto técnico apresentado pela empresa selecionada e aprovado pelos órgãos competentes. Além disso, todas as áreas comuns e unidades adaptáveis deverão seguir rigorosamente as normas de acessibilidade (NBR 9050 e Portarias do MCID), conforme a porcentagem exigida pela legislação.
1.10 Especificação mínima das unidades habitacionais	Fica dispensado a área mínima em prismas de ventilação/iluminação, devendo os tamanhos das aberturas (janelas) dos cômodos estarem em conformidade com as exigências da Caixa Econômica Federal para o programa Minha Casa Minha Vida. A



	critério do responsável técnico, inclusive, poderá ser utilizada ventilação mecânica ou outra estratégia de ventilação equivalente. Para estas edificações, os banheiros poderão ter sua ventilação e iluminação realizada de forma mecânica. Os cômodos de sala de estar, circulação e dormitórios poderão ser entregues com contrapiso alisado. Os cômodos de cozinha/área de serviço e banheiro deverão ser entregues com piso cerâmico/porcelanato e azulejo em pelo menos 1,50m de altura das paredes.
1.11 Prazo de execução	36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal.
1.12 Valor máximo da UH	Valor máximo de venda faixa III R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil). Faixa II limite máximo R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil) apenas como referência, a Empresa interessada deverá se atualizar sobre o valor máximo junto à Caixa Econômica Federal sobre os valores da região de Itapema/SC.
1.13 Capacidades da empresa	Deverá ser exigido das empresas participantes o tempo mínimo de 10 anos como cliente Caixa neste seguimento. Deverá ser exigido comprovação da capacidade técnica operacional e financeira da empresa para executar o volume de unidades proposto como critério de seleção e desclassificação.
1.14 Infraestrutura externa	O município deverá executar as vias de acesso às áreas objeto desta lei, assim como fornecer toda a infraestrutura necessária (água, energia elétrica, drenagem) para garantia a viabilidade técnica dos empreendimentos.
1.15 Legalizações do empreendimento	A Secretaria de Governo e Infraestrutura ficará responsável pela tramitação para obtenção de todas as licenças necessárias para a execução dos empreendimentos, ficando os empreendedores responsáveis pelo fornecimento de toda a documentação (projetos, laudos, estudos, etc), com exceção dos casos em que o projetista deverá ser o responsável pela tramitação, como nos Bombeiros e



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

	Celesc. Ao final da obra, a empresa ficará responsável pela obtenção dos licenciamentos e habite-se nos diversos órgãos e das ligações definitivas.
--	--

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A presente iniciativa emerge da premente necessidade de enfrentar o déficit habitacional existente em nosso município. É inegável que um contingente significativo de famílias enfrenta dificuldades para acessar moradia digna, condição fundamental para o pleno exercício da cidadania e para a promoção do bem-estar social.

Nesse contexto, a presente iniciativa se configura como um instrumento estratégico para viabilizar a implementação de políticas públicas habitacionais efetivas. A designação de áreas específicas de propriedade do município como Zonas Especiais de Interesse Social, conforme discriminado, cria o arcabouço legal e fundiário essencial para a construção de empreendimentos habitacionais voltados para famílias.

3. DO CONCEITO ARQUITETÔNICO E MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO:

O modelo adotado para os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, Faixas II e III, será a construção vertical de apartamentos, otimizando o uso do solo e promovendo densidade habitacional adequada. As empresas proponentes deverão apresentar projetos arquitetônicos e urbanísticos que demonstrem funcionalidade, boa ventilação e iluminação natural, e que se integrem harmoniosamente ao entorno urbano.

Os métodos construtivos deverão priorizar a agilidade da execução, a racionalização de materiais, a qualidade final da obra e a sustentabilidade. Serão valorizadas soluções que demonstrem eficiência energética, uso consciente da água e materiais que contribuam para a durabilidade e baixa manutenção dos apartamentos e áreas comuns.

Todas as especificações técnicas, incluindo as dimensões mínimas dos cômodos, padrões de acabamento, infraestrutura interna e externa, acessibilidade e demais requisitos,



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

deverão seguir rigorosamente as diretrizes e normas técnicas da Caixa Econômica Federal para o PMCMV – Faixas II e III, bem como as Normas Técnicas. Para o empreendimento, a previsão de vagas de garagem salvo determinação expressa no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV);

- A. ÁREA DO EMPREENDIMENTO 11366,00 m² BLOCOS 05, APARTAMENTOS 400, RUA 802, BAIRRO CASA BRANCA. MATRÍCULA IMOBILIÁRIA 01.03.430.0655, MATRÍCULA DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS N. 01978. FRAÇÃO DE 3600m² da Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.430.0501, matrícula n. 34179.



- B. RUA 430, BAIRRO MORRETES, ITAPEMA/SC. ÁREA DO EMPREENDIMENTO 3310,30m², APARTAMENTOS 160, BLOCOS 02. Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.584.0307, matrícula 42361 Rua 436 C, Bairro Morretes; Área da inscrição imobiliária de n 01.03.584.0295 matrícula 42.362 Rua 428, Bairro Morretes; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.584.0320, matrícula n.16637 localizada na Rua 430, Bairro Morretes; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.584.0355, matrícula n. 04958 localizada na Rua 430; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.584.0014, matricula 04958, localizada na Rua 428 (Rua 462 C); Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.584.0027, matrícula



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

n. 16640, localizada na Rua 428, Bairro Morretes; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.585.0135, matrícula n. 16648, localizada na Rua 436 C, Bairro Morretes; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.585.0202, matrícula n. 16.651, localizada na Rua 428, Morretes; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.585.0161, matrícula n. 16650, localizada na Rua 428, Morretes; Área da inscrição imobiliária de n. 01.03.585.0148, matrícula n. 16649, localizada na Rua 436 C, Morretes.



C. RUA 708, BAIRRO CASA BRANCA, ITAPEMA/SC, BLOCOS 04, APARTAMENTOS 320, ÁREA DO EMPREENDIMENTO 13629,30m², INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.03.359.0323, MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N. 1978.



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



D. RUA 406H, BAIRRO SERTÃO DO TROMBUDO, APARTAMENTOS 240, BLOCOS 03, ÁREA DO EMPREENDIMENTO 6156,60 m², MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N. 01.03.608.0164 E MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS N. 58.469 R.I ITAPEMA.





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

padrões de desempenho (iluminação de LED, implantação de parque infantil e academia, colocação de grama, etc., como critérios de classificação das propostas.

Adota-se, ainda, critérios objetivos, partindo-se da exigência de DATec (documento de avaliação técnica) - disciplinado no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica (SINAT) e de certificação no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualificação e Produtividade do Habitat) e que se constitui em exigência para o financiamento habitacional pelos programas oficiais.

6. DA LOCALIZAÇÃO DAS OBRAS E LOCAÇÃO DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos deveram ser projetados na localidade do município, conforme demonstrado no item dois, e serão construídos em terrenos do Município de Itapema/SC situado conforme inscrições imobiliárias e matrículas no item 03 (três) deste termo de referência.

6. DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL, ATERRO, URBANISMO, PAISAGISMO E REDES DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA:

O licenciamento ambiental será de responsabilidade da empresa vencedora, podendo o Município auxiliar para melhor andamento da demanda.

A empresa vencedora deverá fornecer os apartamentos dotados de instalações de energia e hidrossanitárias internas.

As obras de aterro, paisagismo, urbanismo e as redes de água, energia e esgotamento sanitário deverão ser projetadas pela empresa.

7. ESCOLHA DOS MATERIAIS:

A Contratada deverá, sempre que possível, dar prioridade ao uso de materiais que apresentem menor risco de impacto ao meio ambiente.



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

São recomendados materiais que apresentem a viabilidade de reaproveitamento e/ou reciclagem, minimizando o volume de resíduos a serem encaminhados para aterros. O reaproveitamento de materiais só deverá ser realizado se o material estiver em boas condições de uso e não apresentar risco.

Além disso, deve-se atentar a não utilização de materiais proibidos pela legislação brasileira, como o amianto e asbesto de acordo com o previsto pela Lei nº 9.055 de 01 de junho de 1995.

Por fim, deve a empresa ganhadora observar integralmente as normas do PMCMV faixa II e III.

7.1. Diretrizes para o Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

A Contratada deverá estabelecer um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil. Esse plano deve ser elaborado no início das obras e deverá ser mantido sempre atualizado, contemplando os diversos tipos de resíduos que são gerados ao decorrer das obras.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos deverá ter como intuito criar normativas quanto à classificação, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos gerados pela Contratada, contemplando, no mínimo:

- a)** A caracterização dos resíduos gerados na obra, segundo a legislação vigente;
- b)** Segregação correta dos resíduos, segundo classificações legais;
- c)** Acondicionamento adequado dos resíduos, protegidos de intempéries e segundo especificações técnicas de cada material;
- d)** Transporte externo, realizado por empresas devidamente autorizadas e capacitadas para realizar essa atividade;
- e)** Alternativas para a destinação final de resíduos, através de empresas responsáveis e devidamente autorizadas, minimizando o impacto ambiental de forma a atender à legislação.

8. ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO, PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.



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

O Município apresentou anteprojeto dos apartamentos de maneira meramente informativa, a fim de indicar os cômodos e áreas mínimas e a construção de maneira vertical.

A Contratada deverá elaborar os projetos do empreendimento, bem como, os projetos executivos, contemplando as fundações específicas para a obra, que deverão ser submetidos ao agente financeiro do Programa MCMV – Caixa Econômica Federal.

Os projetos executivos deverão ser elaborados por profissional habilitado para tanto e ser acompanhado de anotação de responsabilidade técnica ou correspondente.

O Projeto consiste no conjunto dos elementos necessários e suficientes para a execução completa das obras, de acordo com Normas Técnicas. Os componentes da obra, como materiais descritivos, cálculos estruturais, desenhos, especificações técnicas e executivas, cronograma e planilhas de orçamento, deverão ser apresentados juntamente com a proposta.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Os itens abaixo serão de obrigação da CONTRATADA:

1. Execução da placa da obra de acordo com o padrão definido no Documento de Avaliação Técnica (DATec);
2. Instalação, manutenção e demolição do canteiro da obra, bem como a garantia da segurança permanente da área da obra;
3. Instalação para os funcionários da obra, conforme as normas vigentes, no que diz respeito à higiene e à segurança do trabalho;
4. Fornecimento de todos os ferramentais, equipamentos, mão de obra, uniformes e equipamentos de proteção individual (EPI's).
5. Despesas com obrigações trabalhistas, fiscais e de acidentes de trabalho;
6. Indenizações relativas a danos contra terceiros, decorrentes das obras em execução.

10. ACEITAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

A Obra será aceita se atenderem as suas respectivas especificações. O atendimento às especificações deve ser demonstrado pela Construtora à Fiscalização.

A Contratada deverá realizar todos os controles exigidos pelas especificações



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

apresentadas neste Termo de Referência, as contidas nos Projetos, os quais serão de sua responsabilidade.

Em se tratando de sistema construtivo não convencional deverão ser respeitados os padrões mínimos de qualidade previstos no DATec.

11. INÍCIO DOS PROJETOS, OBRAS E SERVIÇOS.

Deverá ser informado o nome do Responsável Técnico, CPF, CREA, ART, endereço e telefone de contato. Entende-se como Engenheiro Responsável Técnico aquele que estará presente de forma contínua no empreendimento para atendimento a qualquer solicitação da Fiscalização e ainda irá registrar todas as informações diárias relativas ao empreendimento (Assinatura no Diário de Obras).

A execução do contrato terá início com a contratação da empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal.

12. FISCALIZAÇÃO

O contrato será fiscalizado por profissional técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano ou, Profissional da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação.

A Fiscalização poderá ser apoiada por empresa supervisora contratada. A Contratante decidirá quando e onde será mais conveniente realizar as inspeções e notificará a Contratada responsável pela execução dos serviços sobre os problemas encontrados.

13. CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

Para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público do empreendimento, o interessado deverá preencher a Planilha de Cálculos – Anexo XIII e apresentar também em PDF o Anexo X denominado “Critérios de Pontuação”, devidamente assinado, juntamente com todos os documentos comprovativos.



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

Para fins de comprovação deverá seguir a orientação conforme tabela abaixo:

ÍTEM	CRITÉRIOS	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO
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.	Apresentar projeto com dimensões internas dos ambientes e área de cada ambiente e total útil da unidade.
2	Menor valor médio a ser aportado por unidade habitacional	Apresentar a proposta financeira demonstrando este cálculo
3	Experiencia comprovada em edificações de interesse social com solução verticalizada com no mínimo 6 pavimentos	Apresentar Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica acompanhado dos documentos necessários para comprovar as características das edificações.
4	Itens adicionais propostos para unidade habitacional	Apresentar memorial descritivo, projetos e declarações suficientes para comprovar a existência dos itens adicionais
5	RECREAÇÃO	Apresentar memorial descritivo, projetos e declarações suficientes para comprovar a existência dos itens de recreação
6	ESPAÇO COM CHURRASQUEIRA	Apresentar memorial descritivo, projetos e declarações suficientes para comprovar a existência do espaço com churrasqueira
7	ACADEMIA AO AR LIVRE	Apresentar memorial descritivo, projetos e declarações suficientes para comprovar a existência dos itens academia ao ar livre
8	ESPAÇO ESPORTIVO	Apresentar memorial descritivo, projetos e declarações suficientes para comprovar a existência dos espaços esportivos

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

As matérias não tratadas no Edital e Termo de Referência serão deliberadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação.



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

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E SEUS
ANEXOS

Razão social da Empresa:

CPF:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em chamada pública, junto ao Município de Itapema(SC), que a empresa [NOME] concorda plenamente com todos os termos deste edital e seus respectivos anexos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Itapema (SC), data.

ASSINATURA EMPRESA

CARIMBO



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

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE E IMPEDITIVO

Razão social da Empresa:

CPF:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que a empresa [NOME] não foi declarada inidônea e não está suspensa em nenhum órgão público, federal, estadual ou municipal.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Itapema(SC), data.

ASSINATURA EMPRESA

CARIMBO



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

ANEXO IV
DECLARAÇÃO QUE CUMPRE O INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CF

Razão social da Empresa:

CPF:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que a empresa [NOME DA EMPRESA], em cumprimento ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988, não promovemos o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menor de dezoito anos e de qualquer trabalho a menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Itapema(SC), data.

ASSINATURA EMPRESA

CARIMBO



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

ANEXO V
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 do referido chamamento.

Itapema(SC), data.

ASSINATURA EMPRESA

CARIMBO



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

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

A Empresa [NOME DA EMPRESA], por seu representante legal, DECLARA, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que o profissional [NOME DO PROFISSIONAL], inscrito no CREA/CAU, sob o número [NÚMERO], será o responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Itapema(SC), data.

ASSINATURA EMPRESA
CARIMBO



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

ANEXO VII
TERMO DE SELEÇÃO

O MUNICÍPIO DE ITAPEMA/SC, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público - Credenciamento nº 08.001.2026, 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 VIII
MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 001/TPU/2026. 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 Chamamento Público – Credenciamento nº 08.001.2026.

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



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

					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 este CHAMAMENTO;
- b) 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;
- 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 Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro;
- g) Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo Agente



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

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;



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

- 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 no CHAMAMENTO;
- 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 no CHAMAMENTO;
- 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



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

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



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

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 do Chamamento 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. O cronograma de conclusão da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, contados



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

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 de chamamento público, constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além daqueles previstos na Lei de Licitações e Contratos:



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

- a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de Chamamento Público – Credenciamento nº. 08.001.2026, 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



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

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 do Chamamento (Lote em que participa), 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.



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

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:



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

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, 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 IX
MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Por este instrumento 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 manifestar junto ao Município de Itapema - SC, seu interesse em apresentar proposta de elaboração de projetos e produção de unidades habitacionais, no Chamamento Público – Credenciamento nº 08.001.2026 no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- 1 - Planilha dos critérios de pontuação devidamente preenchida e documentos comprobatórios anexos, conforme termo de referência.
- 2 – Planilha de cálculos devidamente preenchida, acompanhada dos documentos comprobatórios, conforme este termo de referência

Assinatura do representante legal sob carimbo RG nº CPF nº CNPJ nº



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

ANEXO X
CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

OBS. Preencher somente os campos em amarelo.

ITEM	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.		
	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	10	
	c) APARTAMENTOS, COM ÁREA ÚTIL ≥ 43,01 m ²	20	
SUBTOTAL			0
2	Menor valor médio a ser aportado por unidade habitacional – referente ao terreno		
	DE 5% ATÉ 7,5%	5	
	ATÉ 7,50% ATÉ 10%	10	
	ACIMA DE 10%	20	
SUBTOTAL			0
3	Experiência comprovada em edificações de interesse social com solução verticalizada com no mínimo 6 pavimentos (INCLUIR SOMENTE A OPÇÃO DE MAIOR PONTUAÇÃO)		
	ATÉ 500 unidades habitacionais	5	
	De 501 até 1000 unidades habitacionais	10	
	De 1001 até 2000 unidades habitacionais	20	
	Acima de 2000 unidades habitacionais	30	
SUBTOTAL			0



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

4	Itens adicionais propostos para unidade habitacional		
	a) Ponto para Máquina de Lavar Louça: Previsão de ponto hidráulico e elétrico para futura instalação de máquina de lavar louça na cozinha.	5	
	b) Piso de melhor qualidade: Instalação de piso porcelanato ou vinílico, em substituição ao piso cerâmico padrão na sala e dormitórios	10	
	c) Forro de gesso nos banheiros	5	
	d) Revestimento cerâmico em toda a altura das paredes dos banheiros	5	
	e) Nicho embutido no box do banheiro: Construção de nicho embutido na parede do box do banheiro para shampoos e sabonetes.	5	
SUBTOTAL			0
5	RECREAÇÃO		
	a) PARQUE INFANTIL - mínimo de 04 equipamentos (01 gangorra, 03 balanços, 01 escorrega, 01 trepatrepa)	5	
	PARQUE INFANTIL - mínimo de 06 equipamentos (01 gangorra, 03 balanços, 01 escorrega, 01 trepatrepa) e caixa de areia (5,00 x 5,00) m	10	
	ESPAÇO PET - Espaço cercado para recreação de animais	10	
SUBTOTAL			0
6	ESPAÇO COM CHURRASQUEIRA		
	a) Quiosque com churrasqueira e lavabos acessíveis	5	



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

	<i>b) Salão de festas com churrasqueira e lavabos acessíveis</i>	10	
SUBTOTAL			0
7	ACADEMIA AO AR LIVRE		
	<i>b.1 - mínimo de 04 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</i>	5	
	<i>b.2 - 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	
SUBTOTAL			0
8	ESPAÇO ESPORTIVO		
	<i>a) Quadra de volei de areia com tela de fechamento</i>	5	
	<i>b) quadra de futebol com tela de fechamento</i>	10	
SUBTOTAL			0
TOTAL PONTOS			0

Assinatura do responsável



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

ANEXO XI

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 _____ 2026.



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

ANEXO XII

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 _____ 2026.

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica e assinatura devidamente identificada do
proponente



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

ANEXO XIII
PLANILHA DE CÁLCULOS

	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
LOTE 1	ÁREA 1	Rua 802 - Bairro Casa Branca	400	11366,00	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	ÁREA 2	Rua 430/428 - Morretes	160	3310,3	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	ÁREA 3	Rua 708, Bairro Casa Branca	320	13629,3	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	ÁREA 4	Rua 406, H, Bairro Morretes	240	6156,6	R\$			NUH FX 2						R\$
								NUH FX 3						
								NUH PCD						
	TOTAL													

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 no mínimo 5%.
- 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 pcd 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