

TERMO DE REFERENCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto chamamento público para habilitação de empresa da construção civil, a para que possam manifestar interesse e apresentar proposta à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para o desenvolvimento e construção de empreendimento habitacional de interesse social, utilizando recursos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em terreno de propriedade do Município.

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.

Item	Descrição	Und	Qdade	Valor unit Estimado	Valor Total estimado
1	Credenciamento de Empresa da construção civil para que possa manifestar interesse e apresentar proposta à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para o desenvolvimento e construção de empreendimento habitacional de interesse social, conforme especificações técnicas, utilizando recursos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no lote matrícula n. 19.478 localizado na Linha Santa Fé Alta - Itapiranga - SC.	UH	51 casas e 96 apartamentos	210.000,00	30.870.000,00

Quanto a natureza do objeto se enquadra:

(x) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 128/2026.

A seleção dos beneficiários para o Programa Municipal de Habitação deverá observar a ordem de prioridade conforme definido na Lei Municipal n. 3.829/2026 e que tenham renda familiar bruta dentro das faixas I e II do

Programa Minha Casa Minha Vida. Não tendo demanda suficiente nestas faixas poderão ser incluídos beneficiários com renda bruta da faixa III.

A duração do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogável, a critério da Administração Municipal, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência. A necessidade da presente contratação surge da urgência em promover a política habitacional de interesse social no Município, visando a redução do déficit habitacional e a garantia do direito à moradia para a população de baixa renda. Para tanto, busca-se a habilitação de empresas da construção civil para a construção de empreendimentos habitacionais, com recursos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Esta iniciativa beneficiará diretamente um número significativo de famílias que atualmente não possuem moradia própria ou residem em condições precárias. A atuação da Administração Municipal neste processo é de crucial interesse público, pois visa à promoção da inclusão social, à melhoria da qualidade de vida dos munícipes e ao desenvolvimento urbano ordenado. A contratação de empresa qualificada para a construção desse empreendimento permitirá ao município cumprir sua função social de garantir acesso à moradia digna, contribuindo para a redução da desigualdade social e para o bem-estar da comunidade como um todo. A agilidade na apresentação e aprovação dos projetos junto à Caixa Econômica Federal é fundamental para a efetivação dessa contratação, impactando diretamente na tempestividade da solução do problema habitacional. A habilitação neste Chamamento Público do Município de Itapiranga é condição prévia e necessária para que a empresa possa apresentar proposta à CAIXA, mas não garante a contratação do empreendimento.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para resolução de parte do problema de déficit habitacional de interesse social no Município é a celebração de parceria com empresa da construção civil, mediante processo de chamamento público e posterior aprovação via Caixa Econômica Federal do empreendimento para contratação com as famílias, para o desenvolvimento e construção de empreendimento habitacional de interesse social, utilizando recursos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). A contratação de empresa qualificada para a construção desse empreendimento permitirá ao município cumprir sua função social de garantir acesso à moradia digna, contribuindo para a redução da desigualdade social e para o bem-estar da comunidade como um todo. A agilidade na apresentação e aprovação dos projetos junto ao Município e posteriormente junto à Caixa Econômica Federal é fundamental para a efetivação dessas contratações, impactando diretamente na tempestividade da solução do problema habitacional. A habilitação neste Chamamento Público do Município de Itapiranga é condição prévia e necessária para que a empresa possa apresentar proposta à CAIXA, mas não garante a contratação do empreendimento.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Da área:

A área destinada à execução do objeto, de propriedade do Município de Itapiranga – SC, possui 57.995,12 m² (Cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e cinco vírgula doze metros quadrados). Após o devido desmembramento, o imóvel originou a matrícula n. 19.478, com sua respectiva área, devidamente registrada no Livro n. 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga – SC, conforme Matrícula e Mapa da área identificada como Anexo I e II respectivamente a este TR. O objeto se caracteriza pela execução de no mínimo **147 (cento e quarenta e sete) Unidades Habitacionais, sendo 51 (cinquenta e um) casas populares e 96 (noventa e seis) apartamentos populares.**

4.2 Condições das Áreas:

As empresas interessadas deverão realizar a visita técnica à área, por sua conta e risco, para avaliação das condições topográficas, geológicas, de infraestrutura existente e demais aspectos relevantes para a viabilidade do empreendimento. O Município fornecerá a matrícula e demais informações disponíveis sobre os imóveis para análise.

4.3 - Destinação Específica:

A área acima mencionada será destinada exclusivamente para a execução de empreendimento habitacional no âmbito do PMCMV, observando-se as normativas do programa e as diretrizes urbanísticas e ambientais do Município de Itapiranga.

4.4 Especificações e Padrões Construtivos das Unidades Habitacionais:

As unidades habitacionais serão do tipo casa e apartamento e deverão seguir rigorosamente as diretrizes e padrões técnicos estabelecidos pela Lei n. 14.620, de 14 de julho de 2023, que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida .

Os projetos arquitetônicos e de engenharia, que serão elaborados e executados pela empresa habilitada, precisam atender a essas normativas.

Cada unidade habitacional deverá possuir no mínimo 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, sacada/varanda e uma vaga de garagem externa descoberta, pelo valor máximo correspondente ao teto do Programa Minha Casa Minha Vida definido para a Faixa II considerando incluso o valor do terreno.

Aprovação: Todos os projetos arquitetônicos e urbanísticos estarão sujeitos à análise e aprovação dos órgãos regulamentadores municipais e da Caixa Econômica Federal.

Somente serão aceitas propostas com projetos que contemplem os requisitos do item anterior.

4.5 Composição do Preço Máximo de Provisão das Unidades Habitacionais:

O valor máximo de provisão das unidades habitacionais, a ser observado pelas empresas proponentes, deverá estar em estrita conformidade com os limites e parâmetros estabelecidos pela Lei n. 14.620, de 14 de julho de 2023, observando como valor máximo correspondente ao teto do Programa Minha Casa Minha Vida definido para a Faixa II considerando incluso o valor do terreno. Nesse preço, estarão obrigatoriamente incluídos todos os custos referentes a:

I - Elaboração e Aprovação de Projetos: Todos os custos relacionados à elaboração, apresentação e aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares (estrutural, elétrico, hidráulico, sanitário, de fundações, de gás, preventivo, de acessibilidade, de drenagem, etc.) das unidades habitacionais e do empreendimento como um todo, junto a todos os órgãos regulamentadores competentes (municipais, estaduais, federais e concessionárias).

II - Orçamento e Planejamento: Elaboração de orçamento detalhado do empreendimento, a partir dos projetos aprovados e das especificações técnicas, garantindo o respeito ao valor total máximo estabelecido por unidade habitacional pelas normativas do PMCMV para Faixa II considerando incluso o valor do terreno.

III - Infraestrutura: Serão de responsabilidade da empresa selecionada todos os custos necessários para a aprovação do parcelamento do solo, execução da infraestrutura interna necessária à execução do projeto, os serviços de terraplanagem, patamarização e contenção do terreno, abertura das ruas, pavimentação com paver, concreto ou asfalto, rede de águas pluviais, meio fio com passeio de concreto acessível, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável com ampliação da reservação de água potável existente, rede de esgotamento sanitário com ampliação da estação de tratamento de esgoto, licenciamento ambiental e demais obras ou melhorias previstas na área externa do terreno, construção das unidades habitacionais, e às despesas inerentes ao programa, quais sejam: seguros, despesas de legalização (registros dos contratos de financiamento e averbação das casas), muros de contenção, calçadas, drenagens, redes internas e ligações sanitárias, gramas, entradas de luz/água, e demais benfeitorias exigidas pela Instituição Financeira e pela Legislação Municipal, bem como, a vigilância do empreendimento até a efetiva conclusão e entrega das obras de sua responsabilidade.

IV - Registros e Certificações: Emissão de todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) dos profissionais envolvidos nos projetos e na execução, e quaisquer outras certidões ou registros similares exigidos pela legislação vigente.

V - Documentação para Contratação: Elaboração, organização e fornecimento de toda a documentação técnica, jurídica e administrativa exigida para a análise e aprovação do objeto pela Caixa Econômica Federal, conforme as normativas do Ministério das Cidades e os atos expedidos pelo Agente Operador do Programa.

VI - Cópia Certificada: Fornecimento de 01 (uma) cópia física e arquivos digitais de toda a documentação do empreendimento (projetos, laudos, certidões, etc.), com a devida certificação digital ou autenticação, conforme exigência do Município ou da Caixa.

VII - Conformidade Geral: Atendimento integral a todos os parâmetros técnicos, demandas de projeto, execução e quaisquer outras especificações que, embora não sinalizadas expressamente neste TR, sejam exigidas pela Lei n. 14.620, de 14 de julho de 2023, bem como por quaisquer outras normas aplicáveis às tipologias unifamiliares no âmbito do PMCMV.

As unidades habitacionais devem contar com ambientes adequados para a realização de atividades essenciais, ou seja, preparação de alimentos, asseio (higiene pessoal e limpeza), descanso, alimentação, convivência e lazer, dispondo de áreas de circulação adequadas às suas funções, conforme NBR 15.575 e demais normas, legislação e regulamentação aplicáveis.

Deverá ser considerado que o terreno de propriedade do Município será doado aos Mutuários beneficiários do Programa Habitacional, conforme autorização da Lei Municipal nº 3.826, de 11 de fevereiro de 2026 acessível no link:

<https://cespro.com.br/visualizarDiploma.php?cdMunicipio=8271&cdDiploma=20263829&NroLei=3.829&Word=0&Word2=>

As unidades habitacionais deverão seguir as especificações e padrões construtivos detalhados, em estrita conformidade com as diretrizes e padrões técnicos estabelecidos pela Lei n. 14.620, de 14 de julho de 2023, que regulamentam as especificações de projeto, obra e valores para o PMCMV.

4.6 - Do local da execução das obras:

O início das obras e entrega/conclusão da execução das UH (unidade habitacional) do empreendimento ocorrerão na área destinada pelo Município de Itapiranga, para o empreendimento:

Área : **Matrícula nº 19.478:** 57.995,12 m² (Cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e cinco vírgula doze metros quadrados) de propriedade do Município, localizada na Linha Santa Fé Alta, no Município e Comarca de Itapiranga/SC.

Quantidade Preliminar: 147 (cento e quarenta e sete) Unidades Habitacionais, sendo 51 (cinquenta e um) casas populares e 96 (noventa e seis) apartamentos populares.

Endereço do Empreendimento: Linha Santa Fé Alta - Itapiranga - SC.

Coordenadas Grau Decimal: Latitude 27° 7'59.82"S e Longitude 53°42'39.65"O

4.7 Para participação os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar documentos a título de habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021 conforme disposto no edital.

4.7.1. - PARA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA interessado deverá apresentar:

I - Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. Caso não conste outro prazo de validade na certidão, serão aceitas certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da entrega da documentação de habilitação.

II - Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrados ou autenticados pelo órgão competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas) da sede ou domicílio da proponente. Tais documentos deverão comprovar a boa situação financeira da empresa, sendo vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

a) Empresas Constituídas no Exercício em Curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da proponente.

b) O balanço Patrimonial também poderá ser disponibilizado, mediante via impressa, por meio da Escrituração Contábil Digital (ECD), desde que comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED).

c) Os documentos contábeis (balanço e demonstrações) podem ser atualizados quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixa para entrega dos envelopes de habilitação, mediante apresentação de balancete de verificação emitido dentro do período.

III - Comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo, devidamente integralizado, ou conforme valor definido por portaria específica do Ministério das Cidades, que deverá ser comprovado pela apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social.

IV - Relatório descritivo e demonstrativo elaborado por Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade (CRC), indicando a boa situação econômica e financeira da empresa para contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores abaixo descritos:

a) Índice de Liquidez Geral (LG): Igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

b) Índice de Liquidez Corrente (LC): Igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

c) Índice de Solvência Geral (SG): Igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

SG = ATIVO TOTAL

PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

d) Os índices deverão ser apurados com base nos dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço, com a assinatura do Contador responsável.

e) Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a Comissão de Análise/Habilitação se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito, para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes

A justificativa para a definição e adoção dos índices acima, encontra amparo no fato de que se encontra em patamares usualmente aceitos pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina – TCE/SC, e são suficientes para demonstrar se a proponente vencedora do presente certame terá condições de honrar o objeto a ser contratado.

4.7.2 - PARA Qualificação Técnica o interessado deverá apresentar:

I - Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em nome da empresa participante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação, com habilitação para execução de obras civis, emitida pelo respectivo conselho da jurisdição da sede da empresa participante;

II - Certidão de Registro de Pessoa Física - Engenheiro Civil no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Arquiteto no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em nome do responsável técnico que responderá pela execução da Obra;

III - Comprovante de vínculo do responsável técnico indicado no inciso II com a empresa participante, por meio da apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) Cópia da carteira de trabalho;
- b) Contrato de prestação de serviços;
- c) Contrato social, nos casos em que o profissional seja sócio da empresa.

IV - Comprovação de aptidão técnica operacional para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto do Chamamento Público, apresentando atestados de capacidade técnica, emitido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devendo comprovar a execução de obras ou serviços semelhantes ao objeto deste edital, indicando o quantitativo mínimo de 50% (cinquenta por cento) da quantidade total prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente chamamento, com características e prazos semelhantes, em

um único contrato ou somatório, comprovando a capacidade da empresa em construir empreendimentos habitacionais de interesse social, no âmbito horizontal ou vertical.

VI - Comprovação da adesão ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, junto ao Ministério das Cidades. Ter a Certificação válida junto ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H (Nível A ou B). A validade dessa comprovação deve abranger integralmente o período do processo licitatório e estender-se até a data de finalização do empreendimento.

VII - 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 TR 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 TR.

VIII - Comprovação do conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal – CEF, com capacidade para contratar empreendimento. Possuir certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente, expedido pela Caixa Econômica Federal, seguindo a Resolução nº 4.966/21 do CNM ou norma que a substitua.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 DA CONTRATAÇÃO

I - 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 - Faixa II.

II - 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 do PMCMV e da Caixa Econômica Federal, e também pela execução das obras de infraestrutura internas.

III - O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste termo para execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, atendidas as normativas pertinentes ao programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

IV - 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 TR.

V - A seleção da empresa, nos termos deste TR, não implicará aprovação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal.

VI - A empresa melhor classificada será selecionada para executar o projeto habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e deverá se submeter à aprovação cadastral da Caixa Econômica Federal e cumprir as regras do programa habitacional.

VII - Eventualmente, poderão ser contratadas as empresas interessadas com propostas classificadas subsequentemente à primeira colocada, caso a empresa selecionada/convocada apresente qualquer restrição superveniente ou não constatada anteriormente, ou ainda, caso se negue a celebrar o competente instrumento contratual.

VIII - A seleção das empresas participantes da Chamada Pública não implicará aprovação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação destas, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e/ou outro programa que venha substituí-lo.

IX - Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste TR junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal, 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.

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

5.2 DOS PRAZOS

I - A empresa selecionada deverá protocolar junto ao Município, no máximo 60 (sessenta) dias após a oficialização da seleção objeto deste TR, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida”, conforme as regras do PMCMV e CEF e dos projetos arquitetônicos e complementares, para análise e aprovação deste Município.

II – A empresa selecionada deverá aprovar os projetos das unidades habitacionais junto à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a oficialização da seleção, sob a possibilidade de cancelamento da seleção.

III - O prazo máximo de execução será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da autorização de início das obras.

IV – Findos os prazos estipulados nos incisos I e II caso a empresa não tenha cumprido a exigência, a critério do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar neste processo e assim sucessivamente, até que se obtenha êxito na contratação de uma empresa.

5.3 Condições de execução

I - Os serviços deverão ser realizados no endereço do empreendimento, supracitado. O cronograma de execução será definido em contrato, em conformidade com as exigências do MCID e da Caixa Econômica Federal. A contratada deverá ser responsável por todas as suas ferramentas, equipamentos, veículos próprios e demais materiais necessários. Deverá arcar com todas as despesas trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e quaisquer outros custos inerentes à execução dos serviços e entrega do produto.

II - A Prefeitura Municipal poderá supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas da obra.

III - A presença de servidores municipais ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

IV - As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

V - Servidores Municipais e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o andamento e evolução das mesmas, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

VI - A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

VII - A realização dos serviços e o material empregado estão subordinados à fiscalização e registro nos órgãos competentes, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), bem como as normas da ABNT e especificações da Caixa Econômica Federal e Município.

VIII - A Contratada deverá disponibilizar todas as ferramentas, equipamentos, materiais e mão de obra necessários para a execução completa das obras.

IX - A Contratada será responsável pela mobilização de todo o material, equipamentos e pessoal necessários ao canteiro de obras, bem como pelo deslocamento e acomodação de sua equipe, sem ônus adicionais para a Contratante

X - Embora não seja um “serviço” no sentido de amostra física, as “especificações técnicas da Caixa Econômica Federal e do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)” e os “prazos específicos para cada etapa (aprovação de projetos, início das obras, conclusão e entrega das unidades) serão detalhados nos contratos específicos” já cobrem a exigência de apresentação do que será feito e o cumprimento de prazos.

XI - É possível a subcontratação de partes específicas dos serviços de construção, desde que devidamente autorizada pela Caixa Econômica Federal, e que a empresa contratada mantenha a responsabilidade integral pela execução e qualidade do empreendimento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

I - A gestão e a fiscalização do objeto serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal n.º 128/2026, que "Estabelece regras e diretrizes para a aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, no âmbito do Poder Executivo do Município de Itapiranga”.

II - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

III - O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

IV - Os fiscais deverão, ainda, responsabilizar-se por notificações, advertências, solicitação de abertura de processos administrativo, comunicação de término de prazos com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, assim como as correções a contratada.

V - Todas as atribuições do fiscal de contrato e seus atos no exercício dessa função, deverão ser realizadas com emissão de documentos comprobatórios de que foram executadas.

VI - A Secretaria indicará os servidores abaixo para atuarem como gestor e fiscal da permissão de uso:

Gestor:

Nome: Sérgio L. Reckziegel
Cargo: Secretário Administração, Obras e Serviços Urbanos
E-mail: administracao@itapiranga.sc.gov.r

Fiscal:

Nome: Régis Kuermer Bittencourt
Cargo: Engenheiro Civil
Matrícula: 14978/01
E-mail: eng_civil@itapiranga.sc.gov.br

Nome: Franciele Rohr
Cargo: Arquiteta
E-mail: arquiteta@itapiranga.sc.gov.br

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

I - A contratação e pagamento da empresa se dará em estrita conformidade com as diretrizes e padrões técnicos estabelecidos pela Lei n. 14.620, de 14 de julho de 2023, que regulamentam as especificações de projeto, obra e valores para o PMCMV.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O fornecedor será selecionado por meio de Chamamento Público e posterior contratação via Caixa Econômica Federal no âmbito do PMCMV, devendo atender aos requisitos do programa e às necessidades do Município, sendo a contratação da obra realizada de forma global.

Para tanto, será utilizada a tabela abaixo como forma de pontuação das empresas proponentes, objetivando contratar a empresa que comprovar a maior expertise e qualificação para a execução do objeto. O critério de julgamento adotado será a **MELHOR PONTUAÇÃO**

A pontuação final da empresa será calculada pela soma dos pontos referentes a cada item individual devidamente comprovado, sendo vencedora, assim, a empresa que apresentar maior pontuação.

8.1 DA SELEÇÃO DA EMPRESA

Será selecionada pela Comissão Especial de Licitação, para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal, aquela Empresa que reunir todas as condições de habilitação e apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com critérios abaixo relacionados:

I - Experiência comprovada em edificações de interesse social: Quantidade de Unidades Habitacionais (UH) unifamiliar, contratadas com a Caixa Econômica Federal e/ou o Banco do Brasil, a ser comprovada por ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica único e, preferencialmente, registrado.

A) Acima de 400 UH - 10 pontos

B) De 100 a 400 UH - 05 pontos

- C) De 50 a 100 UH - 03 pontos
- D) Menos de 50 UH - 00 pontos

II - Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A ou B. A comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do Certificado devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação.

- Há mais de 5 (cinco) anos - 10 Pontos
- De 3 (três) a 05 (cinco) anos - 05 Pontos
- De 1 (um) ano a 03 (três) anos - 03 Pontos
- Há menos de 1 (um) ano - 00 pontos

III - Certificação na NBR ISO 9001:2015. A comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do ISO devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação.

- Há mais de 5 (cinco) anos - 10 Pontos
- De 3 (três) a 05 (cinco) anos - 05 Pontos
- De 1 (um) ano a 03 (três) anos - 03 Pontos
- Há menos de 1 (um) ano - 00 pontos

IV - RECREAÇÃO - EQUIPAMENTOS A SEREM INSTALADOS NO ESPAÇO PÚBLICO DESTINADO A PRAÇA

- a) PARQUE INFANTIL - mínimo de 04 equipamentos (ex. gangorra, balanços, escorrega, trepatrepa) - 5 pontos
- b) PARQUE INFANTIL - mínimo de 06 equipamentos (ex. gangorra, balanços, escorrega, trepatrepa e outros) - 10 pontos

V - ESPAÇO COM CHURRASQUEIRA NA ÁREA DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO DE APARTAMENTOS

- a) Quiosques abertos com no mínimo 9m² cobertos contendo churrasqueiras, pia e lavabos acessíveis (mínimo 02 quiosques) - 5 pontos
- b) Salão de festas fechado com no mínimo 36m² contendo churrasqueira, pia e lavabos acessíveis - 10 pontos

VI - ACADEMIA AO AR LIVRE - EQUIPAMENTOS A SEREM INSTALADOS NO ESPAÇO PÚBLICO DESTINADO A PRAÇA

- a) mínimo de 04 equipamentos diferentes - 5 pontos
- b) mínimo de 06 equipamentos diferentes - 10 pontos

8.2 Entre as empresas que manifestarem interesse nos termos deste TR, será selecionada pelo Município para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal aquela que atingir a maior pontuação.

8.3 No caso de empate, a seleção será pela empresa que tiver a maior quantidade de Unidades Habitacionais unifamiliares, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o Banco do Brasil, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica única e que esteja, preferencialmente, registrado.

8.4 Se persistir o empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a serem indicados pelo Município.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R\$ 30.870.000,00 (trinta milhões e oitocentos e setenta mil reais), via Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

10. DEMAIS INFORMAÇÕES CONFORME ARTIGO 40, § 1º

I - Especificação dos serviços, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança.

A descrição dos itens foi realizada com base em outras licitações realizadas.

II - indicação dos locais de execução dos serviços e das regras para recebimentos provisório e definitivo, quando for o caso. Conforme constante no item n. 05 deste Termo.

III - especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso.

Em termos de manutenção e assistência técnica, a contratada deve assegurar que os serviços sejam executados com eficiência, considerando-se não apenas a agilidade, mas também a qualidade e a segurança dos serviços como um todo. A empresa deve empregar mão de obra capacitada para a execução do objeto e seguir as especificações da Administração, da CEF e do PMCMV, sujeitando-se à vistoria e aferição de qualidade. Além disso, a contratada deve realizar qualquer manutenção necessária durante o período de garantia.

No que concerne à garantia, cabe ressaltar que todos os serviços de mão de obra e materiais empregados na construção das unidades habitacionais deverão ser assegurados pelo período mínimo de 05 (cinco) anos. Essa medida busca garantir a qualidade e a durabilidade dos componentes utilizados, bem como a eficácia do trabalho prestado. Nesse sentido, a contratada deve estar ciente de sua responsabilidade, sendo que caso seja constatada alguma falha construtiva, defeito prematuro, vício oculto e/ou irregularidades, esses deverão ser corrigidos em prazo hábil e sem custos adicionais, ficando a contratada sujeita às penalidades legalmente aplicáveis. Ademais, aplicam-se as normas atinentes ao objeto previstas na Lei 14.133/2021 e em normativas ou diretrizes próprias do programa.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Itapiranga - SC, 15 de outubro de 2026.

Régis Kuermer Bittencourt

Engenheiro Civil

Matricula: 14978

SÉRGIO L. RECKZIEGEL

Secretário Administração, Obras e Serviços Urbanos

ANEXO I
MATRICULA DA ÁREA



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certidão de Inteiro Teor

Livro nº 2 - Registro Geral



CNM - 105296.2.0019478-13

Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann

Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro

CEP: 89.896-000 Itapiranga - SC

Fone/Fax: (49) 3677 0102 E-mail: riitapiranga@riitapiranga.com

Horário de expediente: de segunda a sexta-feira,
das 9h às 12h e das 14h às 18h

MATRÍCULA Nº

19.478

FICHA

1.

IMÓVEL: LOTE RURAL nº 18-A1, da Linha Santa Fé, situado neste município e comarca de Itapiranga, estado de Santa Catarina, com a área de 57.995,12m2 (cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e cinco metros e doze decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao NORDESTE, do ponto 6 ao ponto 7, em 73,31 metros e azimuth 335°38'42", com o lote rural nº 18-C, de propriedade de Conkist Loteamentos Ltda., oriundo das Matrículas nº 14.683 e nº 14.846; ao SUDESTE, do ponto 7 ao ponto 8, em 39,37 metros e azimuth 65°46'32", com o lote rural nº 18-C, de propriedade de Conkist Loteamentos Ltda., oriundo das Matrículas nº 14.683 e nº 14.846; ao LESTE, do ponto 8 ao ponto 9, em 106,15 metros e azimuth 354°5'23", com o lote urbano nº 15, de propriedade de Fernando Luiz Staub, registrado na Matrícula nº 12.609, da Quadra nº 5, com a Rua Juriti, com o lote urbano nº 15, de propriedade do Município de Itapiranga, registrado na Matrícula nº 12.558, com o lote urbano nº 14, de propriedade do Município de Itapiranga, registrado na Matrícula nº 12.557, todos da Quadra nº 2, e com a Rua Sabiá; ao NOROESTE, do ponto 9 ao ponto 10, em 383,00 metros e azimuth 245°31'15", com o lote rural nº 12-A, de propriedade de Hilário Kober e outros, registrado na Matrícula nº 18.769, e com o lote rural nº 13-B, de propriedade de Gilmar Engler de Souza e outros, registrado na Matrícula nº 15.856; ao SUDOESTE, do ponto 10 ao ponto 11, em 169,60 metros e azimuth 155°30'24", com parte do lote rural nº 11, de propriedade de Rosa Jungbluth Teloecken e outros, registrado na Matrícula nº 9.911; e ao SUDESTE, do ponto 6 ao ponto 11, em 310,72 metros e azimuth 245°46'50", com o lote rural nº 18-D, de propriedade de SC Prime Investimento Imobiliários Ltda., registrado na Matrícula nº 14.684. -

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPIRANGA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 82.821.208/0001-36, com sede na Praça das Bandeiras, nº 200, centro, nesta cidade de Itapiranga, SC., neste ato representada pelo Prefeito Municipal sr. ALEXANDRE GOMES RIBAS, brasileiro, casado, médico, CNH-SC nº 03114038058, RG-PR nº 66445682, inscrito no CPF sob nº 927.322.919-00, residente e domiciliado na Rua da Providência, nº 116, bairro Nossa Senhora Rainha da Paz, nesta cidade de Itapiranga, SC. -

TÍTULOS AQUISITIVOS: a) Referente a 56.101,99m2: Registrado sob nº 1/14.846; e b) Referente a 1.893,13m2: Registrado sob nº 1/19.477, ambos no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. -

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 815.160.034.584-0; área total: 5,7995 ha; número de módulos fiscais: 0,2900; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. O referido cadastro abrange o total da área do primitivo imóvel, do mesmo proprietário (Matrícula nº 14.846, deste Ofício), e

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 951.030.053.244-7; área total: 3,2000 ha; número de módulos fiscais: 0,1600; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. O referido

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHXXD-JR5T5-3CVVB-HNB2N>

Rua São Bonifácio, nº 636, Sala 01, Centro - CEP 89896-000

Fone/Fax: (49) 3677-0102

VALIDADE 30 DIAS

Página 1/3



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

CNM: 105296.2.0019478-13

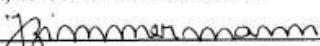
MATRÍCULA Nº
19.478

FICHA
1.

VERSO

cadastro abrange o total da área do primitivo imóvel, de propriedade de Conkist Loteamentos Ltda. (Matrícula nº 14.683, deste Ofício). -

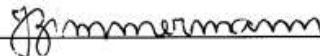
FUSÃO e TRANSFERÊNCIA: Das Matrículas nº 19.476 e nº 19.477, deste Ofício. -
Protocolado sob nº 64.937, em 18 de outubro de 2023. Dou fé. = Emolumentos: "Nihil".
ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GQW48864-Q08T. -
Itapiranga, 03 de novembro de 2023.

Oficiala:  (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 67.618, de 10/07/2024. **AV-1/19.478:** - **INCLUSÃO NO PERÍMETRO URBANO:** A requerimento do proprietário MUNICÍPIO DE ITAPIRANGA, já qualificado, fica aqui constando que o imóvel objeto da presente matrícula, passou a fazer parte integrante do PERÍMETRO URBANO desta cidade de Itapiranga, SC., conforme Lei Municipal nº 2.987, de 15 de setembro de 2015 e Lei Municipal nº 3.735, de 23 de fevereiro de 2024, arquivadas neste Ofício, passando a denominar-se **CHÁCARA URBANA nº 18-A1**. = Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização: GQW49203-Y1VV. -

Itapiranga, 15 de julho de 2024.

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHXXD-JR5T5-3CYVB-HNB2N>

Rua São Bonifácio, nº 636, Sala 01, Centro - CEP 89896-000

Fone/Fax: (49) 3677-0102

VALIDADE 30 DIAS

Página 2/3



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala
CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 19.478 do Livro nº 2,
conforme imagem acima. -

O referido é verdade e dou fé.
Itapiranga, 09 de março de 2026



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Isento
GRN50821-BOCL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Assinado Digitalmente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann CPF: 384.298.889-34.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHXXD-JR5T5-3CVVB-HNB2N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua São Bonifácio, nº 636, Sala 01, Centro - CEP 89896-000
Fone/Fax: (49) 3677-0102
VALIDADE 30 DIAS

Página 3/3

ANEXO II
MAPA/PLANTA DA ÁREA

