



EDITAL DE CREDENCIAMENTO 487/2025

A DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, do Município de Chapecó-SC, com base no que estabelece a legislação federal, em especial as Leis nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986; nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; e os Decretos nº 6.780, de 18 de fevereiro de 2009; n. 7.624, de 22 de novembro de 2011 e nº 8.428, de 2 de abril de 2015; bem como a legislação municipal: Lei nº 6.729 de 07 de Agosto de 2015, Lei Complementar nº 605, de 18 de Dezembro de 2017 e o Decreto nº 34.573, de 14 de Agosto de 2017, torna público este Edital.

Este Edital de Chamamento Público permanecerá pelo prazo de 15 (quinze) dias, nos termos da Lei nº 14.133/2021, iniciando o recebimento da documentação a partir da sua publicação oficial. Os interessados deverão realizar seu credenciamento junto ao portal de compras públicas, através do endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

1. DO OBJETO GERAL

1.1 O presente chamamento público de credenciamento tem como objetivo o credenciamento de empresas do ramo de engenharia e construção civil para a construção de quatro conjuntos habitacionais multifamiliares verticais de interesse social no município de Chapecó. A contratação se dará por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), regido pela Lei Federal nº 14.620/2023, sob o regime de empreitada global.

1.2 O projeto compreende a construção de um mínimo de unidades habitacionais, distribuídas entre quatro conjuntos, com um valor unitário correspondente ao teto da Faixa 2, preferencialmente, e acompanhará o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida.

1.3 Os terrenos para a construção serão doados pela municipalidade, conforme disposto na Lei Municipal nº 899/2025.

1.4 As empresas interessadas poderão apresentar propostas para um ou mais dos quatro conjuntos habitacionais, conforme seu interesse e capacidade técnica, desde que atendam aos critérios de qualificação e seleção deste edital.



2. DOS OBJETOS ESPECÍFICOS

2.1 Fase de Credenciamento

2.1.1 Elaborar anteprojeto e proposta de valor, contemplando os blocos verticais de apartamentos e infraestrutura de área externa do entorno necessária, em blocos verticais, quantos necessário até o máximo limitado pelo programa e/ou pelo zoneamento local (uso do solo e índices urbanísticos), desde que atenda demais termos contratuais, do PMCMV, leis e normas Federais, Estaduais e Municipais (leis que compõem o Plano Diretor de Chapecó), e viabilidade técnica e econômica.

2.2 Fase de Execução (pós credenciamento)

2.2.1 Elaborar todos os estudos necessários ao desenvolvimento dos projetos dos conjuntos habitacionais (blocos verticais de apartamentos) conforme preconizado por leis e normas vigentes, e manuais do Programa Minha Casa Minha Vida, tais como levantamento topográfico, estudos ambientais e geotécnicos (prospecção do solo e rocha do subsolo com sondagem), viabilidade junto a concessionárias de água e energia elétrica, entre outros, conforme necessário;

2.2.2 Elaborar todos os projetos (executivo), memoriais descritivos e demais documentos técnicos complementares necessários para a construção dos conjuntos habitacionais verticais e demais infraestruturas externas necessárias para atendimento do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como elaborar os documentos técnicos necessários para obtenção de licença ambiental, aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, licenciamento edilício junto a Prefeitura Municipal e registro cartorial, e outras que sejam exigidas pela legislação Municipal, Estadual e Federal, respeitando o valor total estabelecido/proposto por unidade habitacional, atendendo regramento do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FGTS e Lei n.º 14.620/2023. Os documentos técnicos devem ser desenvolvidos por profissionais responsáveis técnicos da contratada devidamente registradas nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU;

2.2.3 Aprovar todos os projetos junto ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA), no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, na Prefeitura Municipal de Chapecó, na Concessionária de Energia Elétrica, abastecimento de água, e junto a outros órgãos nas



esferas Federal, Estadual e Municipal, conforme necessário, bem como realizar o licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes;

2.2.4 Executar a limpeza e terraplanagem de toda área dos imóveis de maneira a atender as necessidades previstas em estudos e projetos para a construção de todas as infraestruturas projetadas, inclusive executando cortes e aterros, drenagens superficiais e subterrâneas, muros de contenção ou outros sistemas para estabilização de taludes, entre outros serviços complementares conforme necessidade;

2.2.5 Executar todas as obras de infraestrutura e complementares conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e pelo Agente Financeiro (CAIXA) de maneira integral/global, até a obtenção de todas as licenças operacionais, habite-se dos Bombeiros, habite-se sanitário, habite-se da Prefeitura Municipal, licença ambiental de operação junto ao órgão licenciador, registro cartorial e outros conforme for necessário;

2.2.6 Executar a construção das torres verticais, desde as fundações até o acabamento, sistemas de tratamento de efluentes, redes e sistemas de alimentação de água, esgotamento sanitário, gás e energia elétrica a todas as unidades, bem como toda infraestrutura na área externa aos blocos de apartamentos dentro dos limites da matrícula do imóvel, inclusive cercamento da área, lixeiras, pavimentação da calçada no passeio público junto ao alinhamento com o logradouro público (todas as frentes), acessos internos a pedestres e veículos, vagas de estacionamento para as unidades e visitantes conforme previsto em lei e projeto aprovado e atendendo as normas de acessibilidade, drenagem pluvial (subterrânea e superficial), conforme necessário, áreas verdes, paisagismo e limpeza geral.

2.2.7 Cada unidade habitacional privativa deverá ter área mínima privativa de 44 m², de apartamento contemplando área de varanda externa (sacada), para atendimento da área mínima do, sendo pelo menos 42.50 m² de área interna do apartamento, e 1,50 m² de sacada externa.

2.2.8 Quanto aos cômodos e suas dimensões, o projeto deve atender ao mínimo disposto nos manuais do PMCMV, com especificações dos cômodos e divisórias em acordo à Lei n.º 14.620/2023; possuindo no mínimo dois cômodos para ser utilizado como dormitórios, um banheiro, uma sala, cozinha, lavanderia e sacada, sendo que a sala, a cozinha e a área de serviço podem ser projetadas com ambientes conjugados desde que



atendam as prescrições do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, conforme padrões da NBR e código de práticas da CAIXA.

2.2.9 Nas áreas externas no entorno dos blocos de apartamentos (torres), prever toda infraestrutura preconizada nos manuais e normativas do PMCMV, obras de infraestrutura internas ao lote, caminhos de acessos de veículos e pedestres, áreas de estacionamento, com pelo menos uma vaga por unidade privativa e demais necessárias para atendimento as legislações vigentes, áreas verdes (ajardinamento), área de recreação e sala de festas comum.

2.2.10 Prever a interligação a redes de serviços públicos, tais como água e energia elétricas, bem como sistema de tratamento de efluentes coletivo dentro da unidade, visto que as duas áreas não dispõem de rede de esgoto pública.

2.2.11 Além do atendimento a todas as prescrições dos manuais e normas do PMCMV, os conjuntos habitacionais objeto desse Termo de Referência/Edital devem atender também a todas as normas e leis vigentes pertinentes as obras.

2.2.12 Todas as unidades habitacionais devem ser finalizadas e entregues com aprovação nas concessionárias de água (CASAN) e de energia elétrica (Celesc), bem como com emissão do habite-se no Corpo de Bombeiros e da Prefeitura Municipal de Chapecó.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E JULGAMENTO

3.1 Poderão participar deste Chamamento, qualquer empresa interessada que atender as exigências contidas neste Edital, bem como nos seus anexos, nas condições de contratação do empreendimento em atos normativos específicos que regem o PMCMV, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto do credenciamento.

3.2 O critério de seleção das construtoras será a maior oferta de pagamento proporcional pelo terreno doado, de forma a assegurar a melhor contrapartida ao Município.

3.2.1 Valor mínimo: Somente serão aceitas propostas com valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por unidade habitacional referente ao terreno.

3.2.2 Entrada: Não será permitida a exigência de entrada obrigatória, salvo se de valor reduzido e de caráter opcional ao beneficiário.



3.3 Não será admitida a participação de empresas que:

3.3.1 Sejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com toda a administração pública nos termos do § 5º do Art. 156, da Lei 14.133/21;

3.3.2 Sejam declaradas impedidas ou suspensas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Municipal de Chapecó -SC;

3.3.3 Tenham como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal;

3.3.4 Que estejam concordatárias ou em processo de recuperação judicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, ou ainda que estejam enquadradas no Art. 25 da Portaria Ministerial nº 724.

3.3.5 Empresa constituída por sócio de empresa ou administrador que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

3.3.6 Empresa que tiver nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

3.3.7 Empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;

3.3.8 Empresas ou outras entidades que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV;

3.3.9 Empresas que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimentos com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao CONRES;

3.3.10 Empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do PMCMV.

3.3.11 Empresas que tenham contrato no âmbito do PMCMV, rescindido em razão de descumprimento contratual;

3.3.12 Estejam apenas com sanções no seguinte cadastro:

3.3.12.1 Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

3.4 A participação neste Chamamento de pré-qualificação se fará isoladamente não admitido consórcio.



4. CADASTRO E ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS

4.1 A estimativa total é de, no mínimo, 264 unidades habitacionais, no total dos quatro empreendimentos, com potencial de ampliação do quantitativo. O número final de unidades para cada terreno será definido pela empresa proponente, em seu projeto, respeitando a viabilidade técnica e as limitações do zoneamento.

4.2 Os conjuntos habitacionais serão construídos em quatro terrenos de propriedade do município, cuja doação será autorizada por lei específica, com a finalidade exclusiva de viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social.

4.3 Os imóveis a serem doados são os seguintes:

- a) **Área 01: Matrícula 107.894** (Lote 01, Quadra 4614, Bairro Vila Real), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 88 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias, avaliada em R\$3.930.283,69 (três milhões, novecentos e trinta mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos), conforme laudo de avaliação da COPAMI n°84.
- b) **Área 02: Matrícula 85.889** (Lote 18, Quadra 4402, Bairro Paraíso), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 96 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias, avaliado em R\$7.230.481,34 (sete milhões, duzentos e trinta mil, quatrocentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos) conforme laudo de avaliação da COPAMI n°85.
- c) **Área 03: Matrícula 44.404** (Lote 01, Quadra 1774, Bairro Santa Paulina), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 32 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias, avaliado em R\$3.559.651,82 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação da COPAMI n° 80.
- d) **Área 04: Matrícula 79.256** (Lote 01, Quadra 4437, Bairro Líder), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 48 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias, avaliada em R\$2.559.435,00



(dois milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e cinco reais), conforme laudo de avaliação da COPAMI nº 101.

5. DA AQUISIÇÃO E FINANCIAMENTO

5.1 A aquisição das unidades habitacionais pelos beneficiários será viabilizada por meio da seguinte composição financeira:

5.1.1 **Financiamento Habitacional:** O montante de 80% do valor total do imóvel será objeto de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), preferencialmente Faixa 2, ou em faixas compatíveis com o perfil de renda familiar do adquirente, em conformidade com as diretrizes do programa.

5.1.2 **Financiamento Direto:** O saldo remanescente, será quitado por meio de financiamento direto entre o adquirente da unidade e a empresa incorporadora contratada, em no mínimo 30 parcelas mensais. É facultado ao adquirente utilizar recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e/ou recursos próprios para o pagamento deste valor, desde que em estrita observância às regras e regulamentos do PMCMV.

5.1.3 **Redução do Valor pela doação do terreno:** O valor total da unidade habitacional será ajustado, com redução proporcional, em função da proposta pelo valor do terreno doado pelo município. O desconto correspondente à avaliação do terreno será aplicado diretamente no saldo do Financiamento Direto, reduzindo o valor a ser quitado pelo adquirente.

5.1.4 **Redução do Valor pelo subsídio:** O valor total da unidade habitacional será ajustado, com redução proporcional, em função do subsídio fornecido pelo município no valor de **R\$10.000,00 (dez mil reais) por unidade habitacional**. O desconto correspondente ao subsídio será aplicado diretamente no saldo do Financiamento Direto.

6. DA SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS

O processo de seleção das famílias candidatas às unidades habitacionais se dará em duas etapas, com responsabilidades distintas entre o Município e a Caixa Econômica Federal.

6.1. Etapa de Pré-Seleção (Responsabilidade do Município):



- a) A inscrição inicial e o cadastro das famílias serão realizados junto à Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária do Município.
- b) A municipalidade atuará como facilitadora institucional, conduzindo a triagem e a pré-seleção dos inscritos. Esta etapa observará rigorosamente as normativas do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a legislação municipal aplicável (Lei nº 7.063/2017).

6.2 Etapa de Análise e Aprovação (Responsabilidade da Caixa Econômica Federal):

- a) Após a pré-seleção municipal, os cadastros das famílias serão encaminhados a uma agência credenciada pela Caixa Econômica Federal (agente financeiro).
- b) A análise de crédito e a aprovação final dos beneficiários caberão exclusivamente à Caixa, que atuará em consonância com sua regulamentação interna e as diretrizes do PMCMV.

6.3 O município prestará o apoio necessário durante todo o processo de análise.

6.4 A inscrição e pré-seleção realizada pelo município não garante a aprovação final do financiamento. A viabilidade de contratação e a aprovação do crédito são de responsabilidade do agente financeiro.

6.5 O recebimento das chaves do imóvel pelo beneficiário estará condicionado à sua total regularidade financeira. O beneficiário deverá manter em dia o pagamento do parcelamento com a construtora, bem como dos "juros de obra", junto ao órgão financiador. O não cumprimento dessas obrigações financeiras acarretará na suspensão da entrega do imóvel até a devida regularização.

7. DO CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO

7.1. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS** que permite a participação dos interessados na modalidade CREDENCIAMENTO, em sua FORMA ELETRÔNICA.

7.2. O cadastro deverá ser feito no Portal de Compras Públicas, no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br.



7.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

7.4. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

7.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

7.5.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

7.6 A participação na presente licitação, pelas particularidades da contratação é exclusiva para pessoas jurídicas;

7.7 Poderão participar da licitação todas as empresas que atendam às exigências do presente edital, bem como aceitem as condições impostas pelo mesmo;

7.8 A simples participação na presente licitação implica na concordância de todas as regras do edital;

7.9 Qualquer declaração falsa, seja ela expressa ou por meio de simples seleção na plataforma, relativa ao cumprimento de qualquer condição, sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

7.10 Não poderão participar desta licitação:

7.10.1. Pessoa física ou jurídica impedida de licitar e contratar com a Administração Direta e Indireta do Município de Chapecó, nos termos do art. 156, III e § 4º, da Lei nº 14.133/2021, durante o prazo da sanção aplicada ou até que seja promovida sua reabilitação;

7.10.2. Pessoa física ou jurídica declarada inidônea para licitar ou contratar com toda a Administração Pública, nos termos do art. 156, IV e §5º, da Lei 14.133/2021, durante o prazo da sanção aplicada ou até que seja promovida sua reabilitação;



7.10.3. Pessoa física ou jurídica que tenha sido proibida 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;

7.10.4. 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;

7.10.5. Pessoa Física ou Jurídica enquadrada nas vedações previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, com realce para aquela que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Secretaria Requisitante ou com a Comissão de Contratação (nomeada pelo Decreto Municipal nº 46.626/24) ou que participe na fiscalização ou na gestão do contrato/ata, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

7.10.6. Pessoa jurídica cujo ramo de atividade previsto em estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto desta licitação;

7.10.7. Agente público do órgão ou entidade licitante, 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 n.º 14.133, de 2021;

7.10.8. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição.

7.11 Como condição para participação no pregão, a licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

7.11.1. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49 e que não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

7.11.1.1. A assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte.



- 7.11.2. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital;
- 7.11.3 Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 7.11.4. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1998;
- 7.11.5. Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 7.11.6. Que cumpre com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.
- 7.11.7. Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

8. DA HABILITAÇÃO

Serão consideradas habilitadas as empresas do ramo da construção civil que apresentarem os documentos relacionados abaixo:

8.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual; ou;
- b) Ato constitutivo e alterações subsequentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
- c) Inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada dos nomes e endereços dos diretores em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.2 DA HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA:



- a) Certidão conjunta negativa perante a Fazenda Federal, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias, e quanto a Dívida Ativa da União, expedida pelo Órgão da Secretaria da Receita Federal;
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual mediante certidão emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda onde está sediada a empresa proponente;
- c) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal mediante certidão emitida pela Fazenda do Município, onde está sediada a empresa proponente;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal, na forma da alínea "a", artigo 27, da Lei Nº 8.036, de 11/05/90;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, em atendimento a legislação aplicável.

8.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.
- b) Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, ou balanço de abertura para o caso de empresa recém-constituída, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;
- c) O Balanço Patrimonial e as demonstrações Contábeis, bem como o Balanço de Abertura (para o caso de empresas recém-constituídas), deverão estar devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório de Registro competente da sede ou domicílio da licitante, assinados por Contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade ou pelo Contabilista Legalmente Habilitado, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei 9.295/46, acompanhados de cópias autenticadas dos Termos de Abertura e encerramento do Livro Diário do qual foram extraídos (cf. artigo 5º, §2º, do Decreto Lei 486/69);
- d) As empresas que utilizam a escrituração contábil digital deverão apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Resultado dos 02 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, acompanhado dos Termos de Abertura e Encerramento (relatório gerado pelo SPED), Recibo de Entrega do Livro Digital na Receita Federal;
- e) As empresas que utilizam a escrituração contábil através de Livro Fiscal deverão



apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Resultado do último exercício social exigível, acompanhado dos Termos de Abertura e Encerramento;
f) Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123/2006 (Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte) não estão dispensadas da apresentação de Balanço Patrimonial, devendo proceder com sua apresentação na forma estabelecida na letra “a” e “b”;

g) Os exercícios Sociais exigidos para apresentação dos Balanços Patrimoniais mencionados na letra “a” deste item compreendem-se os anos de 2023 e 2024.

h) Apresentação de documento que demonstre a boa situação financeira atualizada, extraído do balanço do último exercício financeiro (2024), assinada pelo representante legal da empresa, contador ou técnico contabilista, comprovando que a licitante dispõe de Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) superiores a 01 (um inteiro). O cálculo dos índices deverá ser efetuado de acordo com as fórmulas seguintes:

LG – $(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$

SG – $\text{Ativo Total} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$

LC – $\text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

8.4 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

a) Apresentar Certidão de Registro e Regularidade da Empresa e do(s) seu(s) Responsável(is) Técnico(s) e demais profissionais técnicos integrados ao quadro técnico da empresa proponente, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da localidade da sede da licitante. Certidão de Pessoa Jurídica e Certidão de Pessoa Física do CREA/CAU em vigência.

b) A proponente que não é sediada no Estado de Santa Catarina deverá apresentar o Registro no CREA/CAU do estado em que está sediada e apresentar no ato da assinatura do Contrato, o visto do CREA/CAU de Santa Catarina.

c) Comprovação de que a Proponente possui em seu quadro permanente como responsável técnico, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível



superior das áreas de Engenharia Civil e/ou Arquitetura e Urbanismo, conforme habilitação técnica profissional necessária ao atendimento de todas as áreas de trabalho contempladas nas obras objeto do edital.

d) A Comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a proponente (engenheiro civil, arquiteto e urbanista e outros) do quadro permanente se dará através do Contrato Social, em se tratando de sócio da empresa, e no caso de empregado, mediante apresentação de Cópia da Carteira de Trabalho e do Livro de Registro de empregados ou Contrato de Prestação de Serviços entre o técnico e a empresa Proponente, registrado em cartório e válido, e respectiva Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica ART/RRT de Cargo e Função emitida pelo Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU) em relação a proponente.

e) A empresa proponente deverá comprovar o vínculo empregatício de seus responsáveis técnicos e também dos demais profissionais que compõe o quadro técnico da empresa, sendo que os responsáveis técnicos devem integrar o quadro permanente da empresa conforme apresentado no item anterior, e os demais profissionais podem apresentar declaração de indicação e aceitação de inclusão na equipe técnica da proponente, com firma reconhecida e apresentar contrato de prestação de serviços entre o técnico e a empresa licitante válido pelo período de vigência do Contrato ou ART/RRT de Cargo e Função emitida pelo Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU) em relação a proponente.

f) Quanto a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica de Cargo e Função, fica dispensada sua apresentação o profissional que constar como responsável técnico da proponente na Certidão de Pessoa Jurídica do Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU).

8.5 Comprovação de Capacitação Técnico-Operacional e Técnico-Profissional:

a) A empresa proponente deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) emitido(s) pelo CREA/CAU em nome do(s) seu(s) responsável(is) técnico(s), pertencente ao quadro permanente da empresa, tendo a empresa proponente como executora das obras ou serviços acervados, comprovando a execução dos serviços técnicos com características



semelhantes/equivalentes com o objeto deste edital, sendo, a construção de conjunto(s) ou condomínio habitacional(is) multifamiliar(es) vertical(is), com no mínimo 96 unidades habitacionais, sendo aceito apenas acervo técnico de obras atestadas pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse social, executados após o ano de 2009 e dentro do âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

b) Os atestados técnicos e respectiva certidão de acervo técnico devem discriminar os serviços executados.

c) O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentado(s) deve(m) conter as seguintes informações básicas: Nome do Contratado, do Contratante, identificação do contrato (tipo ou natureza do serviço), serviços técnicos elaborados/executados com respectivas quantidades, identificação da Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT de referência, data, local, identificação da empresa responsável pela execução.

d) Atestado ou declaração de visita técnica assinado pelo responsável técnico e/ou responsável legal da empresa que realizou visita e inspeção nos locais das obras e verificou a situação atual do local, tomou conhecimento de todas as condições relacionadas à execução dos serviços e tem pleno conhecimento das condições de sua execução e se responsabilizará por quaisquer custos relacionados à execução do contrato, ainda que imprevistos em sua proposta. Este documento deve ser assinado também pelo fiscal da Prefeitura Municipal de Chapecó designado no termo de referência/edital.

e) Declaração formal de disponibilidade dos equipamentos, aparelhamento e instalação de canteiro necessários, de disponibilidade de equipe técnica habilitada compatível com o objeto, com indicação do(s) Responsável(is) Técnico(s) pela execução dos serviços, inclusive com nominata indicando a especialidade da responsabilidade, bem como da disponibilidade de mão-de-obra em quantidade e qualificação necessária para execução das obras conforme cronograma. Esta declaração deve ser assinada pelo responsável legal da empresa.

f) Apresentar atestado de qualificação/certificação do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat vigente para comprovação de adequação da construtora aos níveis do SIAC - Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras “A ou B”;



g) Declaração da proponente licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, podendo - se optar por um dos seguintes sistemas:

i. Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local;

ii. Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;

iii. Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local ou outra tecnologia recende de comprovada eficácia. Neste caso deverá ser comprovado pela empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo inovador em outros empreendimentos habitacionais.

h) Declaração da empresa proponente concordando em compor o valor para a construção de cada unidade habitacional, onde estão inclusas todas as despesas com estudos, projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das unidades habitacionais (apartamentos), taxas da CAIXA de obrigação da Construtora, seguros obrigatórios da Construtora e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores. O valor será composto de acordo com o estabelecido em preços/custos de referência oficiais com anuência da Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal de Chapecó – SC.

8.6 OUTRAS COMPROVAÇÕES/QUALIFICAÇÕES:

8.6.1 Comprovação do conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal – CEF, com capacidade para contratar empreendimento compatível com o objeto deste Termo de Referência/Edital, expedido por esta com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos da data da apresentação da proposta.

8.6.2 Comprovação de adesão ao PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat ou ISO 9001 na Construção Civil.

8.6.3 Comprovação de certificado da Norma NBR ISSO 9001:2015, outorgado por Organismo de Certificação Credenciado pelo INMETRO.



8.7 Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, fotocópia autenticada em Cartório, ou ainda, fotocópia acompanhada do original, que poderá ser conferida e autenticada por servidor municipal de Chapecó/SC.

8.8 A Comissão de Contratação poderá proceder à consulta ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas pela INTERNET, ficando os licitantes dispensados de autenticá-las.

8.9 No caso de apresentação de documentos e/ou certidões das quais não conste o prazo de validade, será considerado o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da emissão dos mesmos.

8.10 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, das microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, conforme prevê o § 1º e 2º do Art. 43 da Lei Complementar nº 123/06, de 14 de dezembro de 2006.

8.11 A participação da interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos regulamentos administrativos, das normas técnicas aplicáveis, dos termos, condições e anexos deste Credenciamento, que integrarão o Contrato como se transcrito, não sendo aceita sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou em qualquer fase da execução do Contrato.

8.12 Será inabilitada a empresa que não atender às exigências deste credenciamento.

9. DA PROPOSTA TÉCNICA

10.1 A proposta técnica deverá ser apresentada, de forma clara e detalhada, devidamente datada, assinada na última folha, atendendo às seguintes exigências:

a) Projeto básico de Arquitetura, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequado à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência ou necessidades especiais, contemplando, no mínimo, os seguintes documentos:

b) Projetos de arquitetura, contendo planta de situação, planta de locação, planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas; projeto urbanístico e de infraestruturas externas, contendo todos os elementos e detalhes mínimos necessários ao perfeito entendimento do empreendimento.



c) Memorial Descritivo ou declaração do empreendimento, apresentando no mínimo: especificações arquitetônicas, estrutural e urbanístico (tais como detalhes do sistema viário, acessos e calçadas) adotados, o número e a área de cada pavimento, o número total de unidades habitacionais previstas na edificação e por andar; a área das unidades habitacionais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento; Declarações e documentos complementares para o melhor entendimento da proposta técnica (CF 1 e CF 2).

d) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, de autoria de todos os projetos.

10.2 Observações Adicionais sobre a Proposta Técnica:

a) Toda a documentação acima referenciada deverá seguir e obedecer às diretrizes específicas constantes do termo de referência/edital.

b) Todos os projetos apresentados pela empresa classificada em primeiro lugar e contemplada com o Termo de Seleção neste Chamamento deverão ser doados à Prefeitura Municipal de Chapecó sem restrições.

c) A empresa vencedora deverá apresentar, para contratação junto à Caixa Econômica Federal, os projetos executivos de infraestrutura interna e externa, contemplando projeto arquitetônico completo, projeto de fundações, projeto estrutural, projeto de rede de abastecimento de água e reservação, projeto de sistema de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial, iluminação pública externa, projeto de terraplenagem e pavimentação, projeto de contenções de solo e taludes, bem como os projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, telefone, internet, TV, PPCI e outros que possam vir a ser exigidos). Todos os projetos em conformidade com o termo de referência/edital.

10. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

10.1 – Procedimento de Seleção

A seleção das empresas interessadas será realizada por meio de **procedimento de chamamento público para credenciamento**, nos termos do disposto na **Lei Federal nº 14.133/2021**, observados os princípios da **publicidade, isonomia,**



impessoalidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público.

O credenciamento permitirá a **ampla participação de pessoas jurídicas** que atendam integralmente aos requisitos técnicos, jurídicos, fiscais e econômicos estabelecidos no edital e neste Termo de Referência, desde que devidamente habilitadas e com comprovada capacidade de execução do objeto.

10.2 – Critério de Julgamento

O critério de julgamento adotado será o de maior oferta pelo valor do terreno, expresso em moeda corrente nacional, considerando:

- I – o **valor correspondente à área de fração ideal de terreno por unidade habitacional;**
- II – a **proposta financeira apresentada** pelas empresas interessadas, proporcional ao número de unidades habitacionais previstas em cada área;
- III – a **observância aos parâmetros técnicos e urbanísticos** estabelecidos pelo Município de Chapecó e pela legislação aplicável;
- IV – o atendimento às **condições operacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** e às diretrizes do **Programa Morar Bem Chapecó**, instituído pela **Lei Complementar nº 899/2025**.

10.3 – Condições Complementares

- a) Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos mínimos exigidos neste Termo de Referência ou apresentarem valores inferiores ao mínimo estabelecido em edital;
- b) Em caso de empate entre propostas, aplicar-se-á o disposto no **art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021**, priorizando-se a empresa que demonstrar melhor capacidade técnica e cronograma de execução mais compatível com as metas do programa;
- c) As empresas credenciadas e classificadas deverão comprovar a **regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária**, bem como manter-se em situação regular durante toda a execução do contrato;



d) O resultado do credenciamento e a classificação final serão **homologados pela autoridade competente** e publicados no Diário Oficial do Município de Chapecó.

11. DOS RECURSOS

11.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2 Declarada a habilitação e a classificação das proponentes, qualquer participante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer. Nesse caso, será concedido um prazo de 03 (três) dias corridos para apresentar as razões do recurso. As demais interessadas serão, desde logo, intimadas para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

11.3 A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso.

12. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

12.1 Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação pela Autoridade Municipal.

12.2 O Município de Chapecó emitirá o TERMO DE SELEÇÃO, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO III deste Chamamento.

13. DA GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

13.1 A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

13.2 A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos após o recebimento do termo definitivo das obras da CAIXA, momento em que também deverá ocorrer a entrega dos manuais de cuidados, boas práticas e manutenções dos empreendimentos. A contratada será responsável pela solidez e segurança do trabalho, tanto em razão dos materiais quanto do solo, conforme a disposição do art. nº 618 do Código Civil Brasileiro.



14. DO PRAZO DE EXECUÇÃO/ENTREGA DOS SERVIÇOS

14.1 A empresa selecionada deverá protocolar na Caixa Econômica Federal, em no máximo 30 (**trinta**) dias após a oficialização da seleção objeto deste Termo/Edital (conclusão do credenciamento), uma proposta contendo toda a documentação técnica e jurídica para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme as regras do programa, sob pena de medidas legais cabíveis.

14.2 O prazo para entrega dos projetos completos para análise e aprovação na CAIXA deverá atender também às especificações do próprio Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA).

14.3 A empresa selecionada, após a conclusão da etapa de credenciamento, deverá contratar/apresentar a contratação junto à CAIXA em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de cancelamento da seleção/credenciamento, podendo ser prorrogado pela autoridade competente, mediante justificativa devidamente solicitada pela empresa.

14.4 O cronograma de execução das obras deverá ser aprovado junto ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA), não devendo ser superior a 30 meses para cada empreendimento (conjunto habitacional multifamiliar vertical), prorrogável por mais 6 meses mediante aceite e aprovação da CAIXA. Assim, o prazo total máximo será de até 36 (trinta e seis) meses após a contratação dos empreendimentos com a CAIXA, prazo em que deverão ser concluídas todas as obras e procedida a entrega das chaves de todas as unidades habitacionais dos quatro empreendimentos a serem contratados. Findo este prazo, poderá incorrer na tomada de medidas legais cabíveis.

15. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

15.1 O local da prestação dos serviços será em áreas do Município, disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Chapecó, livres e desembaraçadas, as quais estão situadas na área urbana conforme segue:

- **Área 01:** Matrícula 107.894 (Lote 01, Quadra 4614, Bairro Vila Real), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 88 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.



- **Área 02:** Matrícula 85.889 (Lote 18, Quadra 4402, Bairro Paraíso), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 96 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.
- **Área 03:** Matrícula 44.404 (Lote 01, Quadra 1774, Bairro Santa Paulina), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 32 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.
- **Área 04:** Matrícula 79.256 (Lote 01, Quadra 4437, Bairro Líder), onde deverá ser prevista a construção de pelo menos 48 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.

16. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

16.1 O pagamento pelos serviços executados será efetuado diretamente pelo Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA) à Construtora Contratada. Isso ocorrerá mediante vistoria e emissão de medição do Fiscal da CAIXA, conforme os termos previstos em contrato e desde que todas as condições estabelecidas no Edital e no instrumento contratual sejam atendidas.

16.2 O cronograma de desembolso ficará a cargo do Agente Financeiro do PMCMV e será definido posteriormente, durante a celebração do Contrato entre a empresa credenciada vencedora habilitada e a CAIXA.

16.3 As condições e documentações a serem providenciadas pela proponente contratada para a liberação dos pagamentos também serão definidas posteriormente, durante a celebração do Contrato entre a empresa credenciada vencedora habilitada e a CAIXA.

17. DA ESTIMATIVA DE CUSTO

17.1 O Preço Máximo de cada unidade habitacional a ser apresentado pela empresa vencedora não poderá ultrapassar o valor teto do PMCMV, conforme as portarias do Ministério das Cidades em vigor e as que vierem a ser publicadas durante o processo de execução do empreendimento.

17.2 Considerando que este processo se refere a um credenciamento para a contratação de execução de obras com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, os custos para a execução das obras serão arcados com financiamento individual de cada unidade habitacional junto ao agente financeiro do PMCMV. A exceção são os valores



referentes às áreas de construção, que serão doadas pela Prefeitura, e o valor do auxílio a título de subsídio disponibilizado pelo município para cada unidade.

18. DOS VALORES REFERENCIAIS

18.1 Todos os projetos e planilhas orçamentárias para a execução das obras serão desenvolvidos pela empresa credenciada vencedora e contratada, tendo como base de referência de preços oficiais as tabelas SINAPI da CAIXA e de outros órgãos governamentais, bem como de composições e cotações de mercado, excepcionalmente.

19. DAS OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE / CONTRATADA

19.1 Apresentar todos os documentos jurídicos e técnicos nos termos e prazos estabelecidos neste Termo de Referência/Edital.

19.2 A proponente credenciada deverá apresentar todas as documentações necessárias para aprovação junto à CAIXA Agente Financeiro do PMCMV.

19.3 A empresa proponente e com contrato firmado junto à CAIXA, obriga-se a realizar todos os serviços, de forma integral, desde a elaboração dos projetos e demais documentos técnicos necessários, até a execução de todas as estruturas e serviços previstas em projetos e orçamento aprovados pela CAIXA e pela Prefeitura.

19.4 Os projetos a serem elaborados pela empresa credenciada/contratada deverão seguir as especificações dos manuais do Programa Minha Casa Minha Vida e também as contidas neste documento e edital, devendo ser aprovados na CAIXA e nos demais órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e Prefeitura Municipal.

19.5 A documentação técnica a ser desenvolvida pela credenciada/contratada deve contemplar, no mínimo, projetos gráficos necessários ao perfeito entendimento de toda a obra dos conjuntos habitacionais, com projeto arquitetônico completo (plantas de situação e locação, plantas baixas, cortes, elevações, perspectivas 3D, etc), projeto de terraplanagem, projeto de fundações, projetos estruturais (estruturas de concreto armado, estruturas metálicas e alvenaria estrutural, conforme necessidade), projeto elétrico, projeto de redes hidrossanitárias (água potável e esgoto), projeto de rede de águas pluviais, com previsão de cisterna, projeto preventivo contra incêndio (PPCI), projeto de acessibilidade, projeto de climatização (ao menos previsão de pontos),



projeto de sistema de para-raios, projeto de sistema de tratamento de efluentes, memorial descritivo de todo o projeto, planilha orçamentária, planilha de BDI e cronograma físico-financeiro e de execução.

19.5.1 DA APRESENTAÇÃO DE PLANILHAS E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

19.5.1.1 A empresa vencedora do processo de credenciamento deverá apresentar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data do Termo de Seleção/Homologação, o detalhamento integral do orçamento e da execução. A apresentação deverá incluir, minimamente:

19.5.1.2 Planilha Orçamentária Detalhada: Demonstração completa dos custos unitários e totais de todos os serviços e materiais, em conformidade com o Projeto Executivo e o Memorial Descritivo, observando a composição dos custos diretos e indiretos (BDI).

19.5.1.3 Cronograma Físico-Financeiro: Documento que vincule expressamente os prazos de execução de cada etapa da obra aos respectivos desembolsos financeiros. Este cronograma deverá ser compatível com o prazo total de execução e servirá como base para a medição dos serviços e liberação dos pagamentos.

19.5.1.4 As planilhas e o Cronograma Físico-Financeiro deverão ser aprovados pelo Setor de Engenharia e agente financeiro, e terão por objetivo a fiscalização, o acompanhamento do fluxo de desembolso e a medição dos serviços realizados para fins de pagamento.

19.5.1.5 Qualquer alteração no Cronograma Físico-Financeiro deverá ser previamente solicitada, formalizada e justificada, sendo submetida à aprovação do Fiscal do Contrato e agente financeiro.

19.6 A empresa credenciada/contratada deverá realizar todos os estudos e levantamentos necessários à elaboração e execução integral da implantação dos conjuntos habitacionais, tais como sondagem de solo e rocha para inspeção geotécnica, determinação do nível de lençol freático, ensaios de percolação do solo, ensaios de materiais, levantamentos topográficos e outros que se fizerem necessários.

19.7 A empresa credenciada/contratada deverá realizar todos os estudos, levantamentos, projetos e execução das obras e serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes e leis pertinentes, a fim de garantir a estabilidade, a segurança e a qualidade das obras a serem executadas.



19.8 Todos os estudos, levantamentos, projetos e demais documentos técnicos elaborados deverão ser disponibilizados à fiscalização do processo de credenciamento da Prefeitura Municipal de Chapecó, juntamente com as respectivas anotações ou registros de responsabilidade técnica antes do início das obras. A empresa deve apresentar uma cópia impressa de todos os documentos técnicos e também a disponibilização de arquivos técnicos em formato digital.

19.9 A empresa credenciada/contratada deverá efetuar o fornecimento/construção do objeto nos prazos e locais estabelecidos e nas condições constantes nas especificações contidas no edital/contrato.

19.10 A proponente deverá visitar previamente os locais das obras onde serão executados os conjuntos habitacionais, a fim de verificar as suas condições atuais e avaliar o material de base, a estabilidade dos taludes, cortes, aterros, adaptações às estruturas existentes, redes de drenagem, de abastecimentos de água e energia elétrica disponíveis no local e demais serviços a serem executados nas obras.

19.11 Considerando que os locais onde serão realizados os empreendimentos não dispõem de rede de esgoto cloacal pública, caberá à contratada projetar e implantar todos os sistemas de tratamento de efluentes necessários para o atendimento às normas e leis sanitárias vigentes.

19.12 Será de total responsabilidade da proponente vencedora a verificação da condição atual dos terrenos a serem edificados, quanto à terraplenagem, caimento e condução de águas pluviais, drenagem, resistência do solo de base, grau de compactação de aterros e outros relacionados ao terreno. Qualquer condição inapropriada deverá ser corrigida ou compensada em projeto e na execução pela contratada, seja por meio de execução de cortes e aterros, substituição de materiais de baixa capacidade de suporte, execução de sistemas de drenagem subterrânea e/ou superficial, execução de muros de contenções ou outras técnicas de estabilização de taludes, entre outras, de maneira a assegurar a estabilidade global das obras a serem executadas.

19.13 Será de responsabilidade da contratada a locação de todas as edificações/obras a serem construídas, devendo para tal empregar mão de obra especializada de topografia e agrimensura, de maneira a atender a todas as especificações de projeto, parâmetros normativos e legais quanto a recuos, afastamentos, e correlatos, de forma a garantir as condições para obtenção de alvarás, licenças e habite-se.



19.14 A contratada deverá fazer a adequação da superfície do terreno na área de intervenção das obras em cada lote/terreno, fazendo correções de nível e de caimentos para a condução correta de águas pluviais conforme necessário para a construção dos conjuntos habitacionais. Toda movimentação de solo (corte e aterro) para a adequação/ajuste da terraplenagem do platô para as edificações e demais estruturas ficará a cargo da empresa Construtora Contratada.

19.15 A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários ao bom andamento e execução dos serviços previstos e ao atendimento integral do objeto deste edital, conforme projetos, memoriais e demais especificações técnicas aprovadas previamente pela CAIXA e Prefeitura.

19.16 A contratada deverá obedecer a todas as legislações, normas técnicas da ABNT, inclusive suas atualizações, bem como as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

19.17 A contratada responsabilizar-se-á pela qualidade da prestação dos serviços, empregando mão de obra especializada, bem como por todos os materiais a serem empregados na obra. Devem ser utilizados materiais de qualidade mínima previstos no Programa Minha Casa Minha Vida e solicitados pela CAIXA, sob pena de substituição de materiais ou de ter que refazer/corrigir serviços em caso de rejeição pela fiscalização, a pedido da contratante, às suas expensas, mesmo após a entrega da obra, se for o caso.

19.18 Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e/ou inconsistências nas especificações técnicas (projeto, memoriais e orçamento) em relação às normas e legislação vigente ou à condição local na obra, a contratada deverá comunicar imediatamente a contratante para que as devidas providências sejam tomadas.

19.19 Qualquer omissão de informação por parte da contratada à contratante que implique a não obtenção de licenças, alvarás, habite-se ou que impliquem a necessidade de reparos ou demolições para o atendimento às prescrições legais será de responsabilidade da contratada, que deverá fazer todos os ajustes necessários às suas expensas.

19.20 A empresa contratada responsabilizar-se-á pela segurança da obra e por quaisquer danos causados à estrutura já executada ou a equipamentos já instalados na obra, bem



como a demais danos ao contratante ou a terceiros decorrentes de negligência, imperícia ou omissão, ressarcindo ou substituindo até o recebimento definitivo da obra.

19..21 A proponente contratada deverá empregar mão de obra qualificada/especializada e em quantidade compatível com a natureza e o cronograma das obras. Fica a critério do Agente Financeiro do PMCMV a permissão de terceirização ou subcontratação de mão de obra e serviços, mediante prévia consulta e aprovação da CAIXA.

19.22 Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, fretes, equipamentos, fornecimento de equipamentos de proteção coletiva e individual aos colaboradores, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura forem devidas, na elaboração de projetos e na execução das obras objeto do edital/contrato. A Licitante ainda fica isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente/Contratada.

19.23 A contratada deverá cumprir todos os prazos legais pré-estabelecidos no edital e contrato, atendendo fielmente ao cronograma das obras, salvo fato superveniente que deverá ser devidamente justificado tecnicamente, sob pena de implicações legais cabíveis, dentre as quais a aplicação de multa por descumprimento do cronograma.

19.24 A fim de atender ao objeto do edital/contrato dentro do prazo legal estabelecido, a proponente contratada deverá executar as obras com equipes em várias frentes de trabalho simultâneas, devendo disponibilizar mão de obra suficiente para a execução dos trabalhos, de forma que o cronograma de evolução das obras deverá ser atendido rigorosamente ao longo de todo o período do contrato.

19.25 Fornecer todos os materiais e mão de obra, ter responsabilidade pelas leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução dos serviços previstos.

19.26 A proponente contratada deverá realizar todas as sinalizações e proteções de acesso à obra, procedendo ao isolamento de todo o entorno com tapumes de chapa compensada de madeira ou metálico, bem como prever controle de entrada ao local das obras.

19.27 Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução das obras, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao contratante, às redes da Casan, telecomunicações, concessionária de energia elétrica e a



terceiros, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão, bem como reparar tais danos às suas expensas. Considerar ainda a obrigatoriedade na proteção dos acabamentos, equipamentos e instalações recém-concluídas nos casos em que o andamento da obra ou a passagem obrigatória de operários assim o exigirem.

19.28 A proponente contratada deverá manter, conforme orientação da Licitante, todos os controles necessários.

19.29 Fornecer as devidas Notas Fiscais, nos termos da lei.

19.30 Manter na execução da obra somente os servidores devidamente contratados, segundo a legislação vigente.

19.31 A proponente credenciada/contratada deverá apresentar no Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Chapecó (fiscalização do credenciamento), sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:

- ART's ou RRT's de estudos, levantamentos, projetos, orçamento, de execução e de laudos, assinadas pelos profissionais responsáveis técnicos da contratada, referente a todos os serviços previstos e necessários à conclusão do objeto do edital/contrato, bem como outras que se fizerem necessárias;
- Alvará de Construção;
- Alvará de habite-se;
- CND;
- Projeto As Built, quando for o caso;
- ART's ou RRT's de projeto As Built, se for o caso;
- Manual de manutenção pós obra dos empreendimentos.

19.32 A empresa executora deverá apresentar uma cópia plotada e em formato digital de todos os projetos “as built” (como construído) antes da emissão do habite-se, em caso de necessidade de alteração de projeto. Deve constar no selo dos projetos o título “Projeto as built”, sendo os custos deste projeto da contratada.

19.33 Fornecer a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT referente à elaboração de projetos e execução das obras devidamente quitada.

19.34 Estabelecer um serviço ininterrupto de vigilância da obra, até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução que porventura venham a ocorrer nela.



19.35 A contratada deverá manter, durante o prazo de vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na licitação em compatibilidade com as obrigações assumidas.

19.36 Manter atualizados no canteiro de obra: diário, alvará, certidões, licenças, evitando interrupções por embargos.

19.37 Providenciar a colocação das placas de sinalização da obra conforme exigências legais (placa de obra, responsável técnico pela execução, CREA ou CAU local), bem como a sinalização do local e proximidades onde estiverem sendo executadas as obras para isolamento e proteção conforme necessidade.

19.38 Apresentar, ao final da obra, toda a documentação prevista no contrato da obra.

19.39 A contratada deverá manter limpo o local da obra através da remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro de obra. Todos os resíduos oriundos da obra deverão ser destinados a locais ambientalmente corretos pela contratada.

19.40 A proponente deverá apresentar, durante o andamento e ao final da obra, toda a documentação prevista no edital e contrato de prestação de serviços.

19.41 Fica a cargo da Administração Municipal a aprovação dos projetos para a emissão do alvará de construção e a disponibilização da área livre e desimpedida para a construção dos conjuntos habitacionais.

19.42 A Construtora Contratada deverá obrigatoriamente elaborar e entregar à CAIXA e à Prefeitura Municipal de Chapecó um manual com todos os procedimentos de operação, cuidados e manutenção necessários pós-entrega da obra. Este manual deverá ser disponibilizado a todos os mutuários para a realização de todas as manutenções nos devidos tempos, garantindo os direitos legais sobre a obra.

Dando sequência à organização do seu documento, aqui estão as seções finais, formatadas e numeradas de acordo com o que foi solicitado.

20. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

20.1 Fornecimento das áreas/imóveis para implantação dos quatro conjuntos habitacionais verticais, livres e desembaraçadas, disponibilizando matrícula, mapa das áreas e levantamento planialtimétrico.

20.2 Prestar informações necessárias acerca das áreas e do objeto deste Termo de Referência/Edital para auxiliar na elaboração dos estudos de viabilidade e elaboração de propostas pelas empresas interessadas no credenciamento.



20.3 Receber e analisar a documentação entregue pelas Proponentes, realizando a classificação do credenciamento, e encaminhamento dos documentos das classificadas, conforme ordem de classificação, para análise pelo Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA).

20.4 Efetuar a transmissão das matrículas dos imóveis disponibilizados para a construção dos conjuntos habitacionais, bem como os valores a título de subsídio para custeio de parte da entrada do financiamento, conforme estabelecido neste Termo de Referência/Edital.

20.5 A Prefeitura Municipal de Chapecó poderá acompanhar o andamento das obras de implantação dos conjuntos habitacionais, sendo de total responsabilidade da CAIXA a fiscalização das obras até sua conclusão, emissão de habite-se e entrega das chaves de todas as unidades habitacionais.

20.6 Caberá à Prefeitura Municipal de Chapecó a fiscalização do andamento dos procedimentos de credenciamento no âmbito deste Termo de Referência/Edital.

21 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1 Se a empresa selecionada se recusar a assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, e legislação pertinente.

22. DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS AOS TERMO DO EDITAL

22.1 Qualquer pessoa poderá impugnar ou solicitar esclarecimentos sobre os termos deste edital, por meio eletrônico, até três dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública.

22.2 Eventuais impugnações e pedidos de esclarecimentos ao edital deverão ser protocolados junto ao Portal Nacional de Compras Públicas, no referido processo.

23. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

23.1 O credenciamento das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos



pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

23.2 A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

23.3 Ao Município reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

23.4 Faculta-se à comissão a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, não sendo permitida, após a entrega dos envelopes, a substituição ou apresentação de documentos, salvo para, a critério da comissão, atualizar aqueles cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos documentos e esclarecer dubiedades ou manifestos erros materiais.

23.5 Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

23.6 A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

23.7 As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

29. DO FORO

28.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Chapecó, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente ao presente Chamamento Público.

Chapecó, 18 de novembro de 2025.

Julio Cezar Signori
Diretor de Habitação e Regularização Fundiária



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 295F-6385-61EB-1387

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JULIO CEZAR SIGNORI (CPF 944.XXX.XXX-91) em 19/11/2025 09:16:35 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/295F-6385-61EB-1387>