



Governo de
Rio do Sul

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 014/2026

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS (CASAS SOBREPOSTAS/APARTAMENTOS), DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADOS AO PÚBLICO-ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)

PRAZO PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO: Às 23h59min do dia 23/02/2026.

ÁREA RESPONSÁVEL: Departamento de Licitações

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social



1 PREÂMBULO

1.1 A Prefeitura Municipal de Rio do Sul/SC, por meio da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, torna público e faz saber que, por determinação de seu Prefeito Municipal, Sr. MANOEL ARISOLI PEREIRA, acha-se aberto o EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 014/2026, que será processado em conformidade com a Lei Federal n° 14.133/2021, Decreto Municipal n° 11.582/2023, Lei Federal n° 14.620/2023, Portaria MCID n° 724/2023, Portaria MCID n° 725/2023, Portaria MCID n° 727/2023 e Portaria MCID n° 346/2024 e pelas demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente edital e seus anexos.

1.2 OS PROPONENTES DEVERÃO EXAMINAR CUIDADOSAMENTE AS CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO DO OBJETO DESTES EDITAIS, DANDO ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS PENALIDADES ESTABELECIDAS PARA OS CASOS DE DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, FICANDO CIENTES DE QUE A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DO SUL APLICARÁ AS SANÇÕES PREVISTAS.

2 DO OBJETO

2.1 Este edital refere-se ao credenciamento de empresa(s) do ramo da construção civil para elaboração de projetos e construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais (casas sobrepostas/apartamentos), de interesse social, destinados ao público-alvo definido para o programa minha casa minha vida, instituído pela Lei Federal n° 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.2 O empreendimento habitacional com 40 unidades, denominado RESIDENCIAL ISAÍAS BONFANTI, será construído no imóvel de propriedade do município de Rio do Sul/SC, matrícula n° 51.096, situado no Bairro Rainha.

2.3 Em relação às especificações urbanísticas do projeto da edificação, bem como os valores máximos de provisão de unidade habitacional, deverá ser observado o disposto na Portaria 725 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, onde consta todas as exigências e especificações urbanísticas, de projeto e de obra.

2.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria n° 725, de 2023, do Ministério das Cidades.



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

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

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

2.8 Constituem anexos deste edital:

Anexo I – Termo de referência;

Anexo II – Modelo de declaração conjunta;

Anexo III – Modelo de declaração cooperativas;

Anexo IV – Modelo de declaração de termo de visita/termo de declaração de ciência das condições do local;

Anexo V – Matrícula Atualizada do Imóvel.

3 DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 DAS CONDIÇÕES:

3.1.1 Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas do ramo da construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei, para a produção de unidades habitacionais, que apresentarem corretamente a documentação exigida, concordando com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme condições do edital e pelos critérios do Agente Financeiro do PMCMV - FAR.

3.2 DAS RESTRIÇÕES:

3.2.1 NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTA LICITAÇÃO

3.2.1.1 Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s), ou ainda legislação específica ao objeto ora contratado;

3.2.1.2 Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.2.1.3 Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente,



controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

3.2.1.5 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.2.1.6 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.1.7 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.1.8 Empresa sob falência, que se encontra sob concurso de credores, em dissolução, em liquidação, ou em recuperação judicial e/ou extrajudicial, que não apresente, durante a fase de habilitação, Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeiros estabelecidos neste edital;

3.2.1.9 Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura Municipal de Rio do Sul;

3.2.1.10 Agente público do Município de Rio do Sul.

3.2.2 O impedimento de que trata o subitem 3.2.1.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.2.3 A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.2.1.2 e 3.2.1.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.



Governo de
Rio do Sul

3.2.4 Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.2.5 O disposto nos subitens 3.2.1.2 e 3.2.1.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.2.6 Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.2.7 A vedação de que trata o item 3.2.1.10 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação, na qualidade de profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4 DO CREDENCIAMENTO

4.1 Os interessados no credenciamento deverão apresentar a documentação exigida até a data e o horário estabelecidos no Edital.

4.2 Em caso de empate, o desempate se dará por meio de sorteio.

5 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 Os interessados encaminharão, **exclusivamente** por meio do endereço eletrônico adm.compras@riodosul.sc.gov.br, os documentos de habilitação relacionados no item 6, com as seguintes indicações:

CREENCIAMENTO Nº 014/2026

INTERESSADO:

TELEFONE PARA CONTATO:

5.2 Todos os documentos necessários à habilitação deverão ser enviados em formato digital (PDF), com conteúdo inteiramente legível.

5.3 Os documentos solicitados não poderão ser substituídos por qualquer tipo de protocolo, ou enviados por outros meios que não sejam o endereço eletrônico.

5.4 A ausência de algum documento ou a apresentação dos documentos de habilitação em desacordo com o previsto neste Edital inabilitará a pessoa jurídica interessada.



6 DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1 Para habilitação dos licitantes, será exigida, exclusivamente, a documentação relativa:

- I - à habilitação jurídica;
- II - à qualificação técnica;
- III - à habilitação fiscal, social e trabalhista;
- IV - à habilitação econômico-financeira; e
- V - declarações;

6.1.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Deverá apresentar o ato constitutivo (Contrato Social / Requerimento de Empresário / Estatuto Social + Ata de Posse dos Diretores / Decreto de autorização de Funcionamento para empresas estrangeiras instaladas no Brasil) em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da sede da licitante, no qual estejam expressos os poderes dos representantes legais da empresa ou;

a.1) Deverá apresentar o Certificado de Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI) - quando tratar-se de MEI (Micro Empreendedor Individual).

a.2) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.1.2 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica (licitante) no Conselho de Classe competente DO DOMICÍLIO OU SEDE do Licitante, comprovando o registro ou inscrição da empresa licitante na entidade profissional competente, com indicação do responsável técnico;

a.1) No caso de a empresa licitante não ser registrada em Conselho de Classe de Santa Catarina, deverá ser providenciado o visto deste órgão regional por ocasião da assinatura do Contrato;

b) Certidão de Registro de Pessoa Física do responsável técnico no Conselho de Classe Competente, comprovando o registro ou inscrição do profissional na entidade profissional competente.

c) **CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL:** Apresentar pelo menos 01 (um) atestado de comprovação de aptidão para desempenho de atividade compatível com o objeto da licitação – ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA, fornecido por **pessoa jurídica** de direito público ou privado, em nome da licitante, em papel timbrado, com carimbo de identificação do assinante, que comprovem a execução de obras com características construtivas ou complexidade técnica compatíveis com o objeto, tais como edificações verticais (prédios) de



Governo de
Rio do Sul

uso residencial, comercial, institucional ou misto, desde que apresentem similaridade em termos de porte, sistema construtivo, tipologia ou metragem total construída;

c.1) O(s) atestado(s) somente será(ão) aceito(s) se houver a indicação do número de ART/RRT que lhe deu origem ou acompanhado do acervo técnico do profissional, referente ao atestado apresentado;

c.2) No(s) atestado(s) deverá(ão) constar também o endereço completo, inclusive eletrônico, bem como número de telefone, se houver, do órgão/pessoa emitente, para eventuais esclarecimentos;

c.3) Poderá ser apresentado 01 atestado para cada item ou 01 atestado englobando vários itens;

c.4) Será permitido o somatório de atestados;

c.5) Não serão aceitos atestados técnicos relativos à supervisão, fiscalização, elaboração de projeto e/ou subcontratação de serviços;

c.5.1) Não serão considerados como serviços de subcontratação àqueles contratados por empresas que tenha como finalidade apenas a administração da obra;

c.5.1.1) Nestes casos, solicita-se que, preferencialmente, seja apresentado o ato constitutivo da empresa administradora;

c.6) Caso a empresa licitante apresente atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito privado, solicita-se que, preferencialmente, sejam apresentados contratos, projetos com aprovação dos órgãos competentes, notas fiscais dos serviços executados e o que mais entender pertinente, a fim de propiciar análise mais acurada pelo Agente de Contratação e pela área técnica do Município de Rio do Sul/SC.

d) Certificação da empresa junto ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H.

6.1.3 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Apresentar Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ/MF;

b) Apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Geral da Fazenda Nacional, do Ministério da Fazenda;

c) Apresentar Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;



- d) Apresentar Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Apresentar Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Apresentar Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

6.1.4 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão Negativa de Pedido de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
 - a.1) Caso na certidão conste qualquer ação judicial distribuída, deverão ser apresentados os comprovantes de quitação dos débitos ou certidão explicativa que aponte a situação da demanda judicial;
 - a.2) Caso a licitante encontra-se em recuperação judicial, deverá ser apresentado, junto com a Certidão Positiva, o plano de recuperação judicial, devidamente aprovado e homologado pelo juízo competente, em plena vigência (ou outro documento/certidão, emitido pela instância judicial competente, certificando assim a aptidão econômica e financeira para participar do certame.

6.1.5 DECLARAÇÕES

- a) Declaração conjunta, conforme modelo do **Anexo II** deste Edital;
- b) O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme modelo do **Anexo III** deste edital;
- c) Declaração de termo de visita/termo de declaração de ciência das condições do local, conforme modelo do **Anexo IV** deste edital;
- d) Termo de Visita Técnica emitido pelo Departamento de Habitação da Secretaria de Assistência e de Desenvolvimento Social, adquirido ao final da visita técnica agendada, se for o caso.

6.2 Não constando no documento seu prazo de validade, será aceito documento emitido até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de sua apresentação.



6.3 Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época de sua apresentação; e

b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após o recebimento dos mesmos.

6.4 A verificação pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

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

6.6 Será verificado se o licitante atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no subitem 3.2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

b) [Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP](#), mantido pela Controladoria-Geral da União.

6.7 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado desclassificado, por falta de condição de participação.

6.8 DOCUMENTOS MATRIZ/FILIAL

6.8.1 Todos os documentos apresentados para a habilitação deverão estar em nome do licitante, com o nº do CNPJ e, preferencialmente, com endereço respectivo, devendo ser observado o seguinte:

a) Se, o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar com o nº do CNPJ da matriz, ou;

b) Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar com o CNPJ da filial, exceto quanto à Certidão Conjunta da Receita Federal, por constar no próprio documento que é válido para matriz e filiais, bem assim quanto a Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), quando o



licitante tenha o recolhimento dos encargos centralizado, devendo, desta forma, apresentar o documento comprobatório para a centralização, ou;

c) Serão dispensados da apresentação de documentos com o nº do CNPJ da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, forem emitidas somente em nome da matriz.

6.9 CONSÓRCIO

6.9.1 As empresas consorciadas deverão apresentar:

6.9.1.1 Compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, subscrito por todas elas, no qual deverá constar:

a) indicação da empresa líder, que será responsável principal perante o MUNICÍPIO, que deverá ter poderes expressos para representar o consórcio em todas as fases do presente procedimento licitatório, podendo, inclusive, interpor e desistir de recursos, firmar contrato e praticar todos os atos necessários, visando à perfeita execução do objeto, até o término do contrato com a contratante. Em se tratando de consórcio com empresa estrangeira a liderança deverá caber à empresa brasileira;

b) compromisso expresso de responsabilidade solidária de todos os consorciados pelos atos praticados sob consórcio, em relação à licitação, e posteriormente, ao eventual contrato, até seu recebimento definitivo;

c) compromisso de que o consórcio não terá sua composição ou constituição alterada, ou, sob qualquer forma, modificada, sem prévia anuência da contratante, até o recebimento definitivo do objeto do contrato;

d) compromisso expresso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros.

e) compromisso e obrigações de cada um dos consorciados, individualmente, em relação ao objeto desta licitação.

f) duração do consórcio, no mínimo, pelo prazo do contrato, se este vier a ser firmado.

g) declaração expressa dos consorciados de que, por ocasião da eventual assinatura do contrato, providenciarão o arquivamento do instrumento de constituição do consórcio, a respectiva publicação da certidão de arquivamento e atenderão ao disposto no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, bem como o registro no CNPJ;



6.9.2 DA HABILITAÇÃO DE EMPRESAS CONSORCIADAS

6.9.2.1 Cada membro do consórcio deverá satisfazer individualmente as condições de habilitação jurídica, habilitação fiscal, social e trabalhista e habilitação econômico-financeira (itens 6.1.1, 6.1.3 e 6.1.4).

6.10 DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.10.1 A análise da documentação solicitada pelo edital de credenciamento caberá ao agente de contratação, que dentro do prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, emitirá documento atestando a habilitação do interessado.

6.10.2 A classificação das empresas será decidida mediante apresentação de todos os documentos referidos no item 6, e após realização de sorteio.

7 DOS RECURSOS

7.1 Qualquer interessado poderá, durante o prazo concedido, não inferior a 24 (vinte e quatro) horas, após o ato de habilitação ou inabilitação, ou ainda de aprovação ou reprovação da prova de conceito, mediante correspondência eletrônica, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2 As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, por correspondência eletrônica, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação.

7.3 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.4 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.5 O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.6 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.7 O recurso, que será único, poderá tratar de todos os atos já praticados, inclusive aprovação ou reprovação de prova de conceito.



8 DA HOMOLOGAÇÃO

8.1 Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar o procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal Nº 14.133/2021.

8.2 A homologação desta licitação não obriga a Administração à aquisição do objeto licitado.

9 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS SANÇÕES

9.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo pregoeiro durante o certame;

9.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

9.1.2.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação, quando solicitada;

9.1.2.2 recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

9.1.2.3 pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

9.1.2.4 deixar de apresentar amostra;

9.1.2.5 apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

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

9.1.3.1 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.4 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

9.1.5 fraudar a licitação;

9.1.6 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

9.1.6.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.6.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.6.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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



9.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

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

9.2.1 advertência;

9.2.2 multa;

9.2.3 impedimento de licitar e contratar e

9.2.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2 as peculiaridades do caso concreto;

9.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.3.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação oficial.

9.4.1 Para as infrações previstas nos subitens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2 Para as infrações previstas nos subitens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

9.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos subitens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Rio do Sul, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos subitens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6,



10.1.7 e 10.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

9.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no subitem 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e, se houver, à imediata perda da garantia de proposta.

9.10 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.13 O pedido de reconsideração terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.14 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.



10 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data final para o envio da documentação.

10.2 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados através dos endereços eletrônicos: ina.zanella@riodosul.sc.gov.br ou odirlei.farinea@riodosul.sc.gov.br.

10.3 O Agente de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até **3 (três) dias úteis** contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data final para o envio da documentação, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do estudo técnico preliminar e/ou do termo de referência.

10.4 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no site oficial do Município de Rio do Sul/SC.

10.5 As impugnações e pedidos de esclarecimento não possuem efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Agente de Contratação nos autos do processo de licitação.

10.6 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

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

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



Governo de
Rio do Sul

11.4 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.5 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico <https://riodosul.atende.net>.

11.6 Fica eleito o foro da comarca de Rio do Sul/SC, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente à presente licitação e/ou contrato dela decorrente;

Rio do Sul, 03 de fevereiro de 2026.

MANOEL ARISOLI PEREIRA
Prefeito Municipal

MARIA HELENA ZIMMERMANN
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social



Governo de
Rio do Sul

ANEXO I

CRENCIAMENTO N° 014/2026

TERMO DE REFERÊNCIA



TERMO DE REFERÊNCIA 01/2026

Programa Minha Casa minha Vida - Residencial Isaías Bonfanti

1 - FINALIDADE

O Termo de Referência tem como finalidade fornecer informações e orientações às empresas interessadas em apresentar propostas no processo de credenciamento para a elaboração de projeto e execução de obra de unidades habitacionais no Residencial Isaías Bonfanti, no município de Rio do Sul/SC, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR.

2 - OBJETO DE CONTRATAÇÃO

2.1 - Constitui-se objeto do presente certame o credenciamento de empresa(s) do ramo da construção civil com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal, para elaboração de projetos e construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais unidades habitacionais (casas sobrepostas/apartamentos), de interesse social, destinados ao público-alvo definido para o programa minha casa minha vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos e condições a seguir descritos.

2.2 - O presente credenciamento fundamenta-se, principalmente, nas seguintes legislações e atos normativos, sem prejuízo da observância de outras normas federais, infralegais e regulamentares que venham a ser aplicáveis, conforme disposições e orientações do Ministério das Cidades:

- a) Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 -Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- c) Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;
- d) Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais





novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;

e) Portaria MCID nº 346 de 08 de abril de 2024 - Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;

2.3 - As unidades habitacionais deverão respeitar o projeto padrão, posteriormente aprovado pelo Agente Financeiro do MCMV-FAR.

3 - DA DESCRIÇÃO DO TERRENO

3.1 - O empreendimento habitacional com 40 unidades, denominado RESIDENCIAL ISAÍAS BONFANTI, será construído no imóvel de propriedade do município de Rio do Sul/SC, situado no no perímetro urbano desta cidade de Rio do Sul/SC, na Rua Sem Denominação, bairro Rainha, com área de 3.263,98m² (três mil duzentos e sessenta e três metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em 02 (duas) linhas, sendo a primeira linha reta em 133,80 metros, e a segunda em linha curva de 4,85 metros, ambas com a Rua Sem Denominação; fundos em 03 (três) linhas retas quebradas, sendo a primeira em 110,00 metros, a segunda em 1,88 metros e a terceira em 24,00 metros, todas com terras da Prefeitura de Rio do Sul; lado direito em 25,58 metros com a Rua Sem Denominação e lado esquerdo em 24,00 metros com terras de Sueli Teresinha Lins Baldo. Cadastro imobiliário número 45821.

3.2 - Em relação às especificações urbanísticas do projeto da edificação, bem como os valores máximos de provisão de unidade habitacional, deverá ser observado o disposto na Portaria 725 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, onde consta todas as exigências e especificações urbanísticas, de projeto e de obra.

4 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO





4.1 - Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas do ramo de construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei, para a produção de unidades habitacionais, que apresentem a documentação exigida, concordando com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme condições do edital e pelos critérios do Agente Financeiro do PMCMV - FAR.

4.2 - A empresa selecionada será responsável por elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional e projetos complementares (quando necessário), observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nas Portarias do MCID e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra; submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas na Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional, providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes, executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade, providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento; providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento, providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento, constituir o condomínio em cartório; responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização, realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022, providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos, firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos e exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria.

5 - DOS DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES AO ENTE PÚBLICO LOCAL APOIADOR (MUNICÍPIO)





- a) Ato Constitutivo regularmente registrado na junta comercial;
- b) Cartão de CNPJ;
- c) Certidão para com a fazenda federal;
- d) Certidão para com a fazenda estadual (da sede do licitante);
- e) Certidão para com a fazenda municipal (da sede do interessado);
- f) Certidão para com o FGTS;
- g) Certidão para com a Justiça Trabalhista;
- h) Certidão indicando a inexistência de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial ou plano aprovado pelo concurso de credores com a homologação pelo Judiciário (no caso de recuperação judicial);
- i) Comprovação de inscrição em conselho de classe competente da licitante indicando o responsável técnico;
- j) Comprovação de inscrição em conselho competente do responsável técnico;
- k) Serão aceitos atestados de capacidade técnica que comprovem a execução de obras com características construtivas ou complexidade técnica compatíveis com o objeto, tais como edificações verticais (prédios) de uso residencial, comercial, institucional ou misto, desde que apresentem similaridade em termos de porte, sistema construtivo, tipologia ou metragem total construída.
- l) Apresentar atestado de responsabilidade técnica (ART ou RRT) regularmente emitido pelo conselho competente (CREA ou CAU), correspondente à execução de obras, com características construtivas ou complexidade técnica compatíveis com o objeto, tais como edificações verticais (prédios) de uso residencial, comercial, institucional ou misto, desde que apresentem similaridade em termos de porte, sistema construtivo, tipologia ou metragem total construída. Sendo concluída e que comprove a experiência da empresa na execução de obras compatíveis com o objeto deste credenciamento.
- m) Certificação da empresa junto ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H;
- n) Declaração de visita atestando o pleno conhecimento da área, solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde as obras serão executadas. A declaração abrange também as condições de acesso, possíveis dificuldades na execução dos serviços e outros detalhes relevantes. O representante legal da empresa deve assinar a declaração, assumindo total responsabilidade pela informação. Fica estabelecido que, sob qualquer pretexto ou em qualquer circunstância, a falta de





conhecimento não pode ser alegada, e a empresa fica impedida de pleitear futuras alterações contratuais, técnicas ou financeiras, com base no conhecimento declarado;

o) Termo de Visita Técnica emitido pelo Departamento de Habitação da Secretaria de Assistência e de Desenvolvimento Social, adquirido ao final da visita técnica agendada.

6 - DOS CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO

Em caso de empate, o desempate se dará por meio de sorteio, o qual será realizado pelo Departamento de Licitações.

7. EXAME DA DOCUMENTAÇÃO

A documentação técnica será analisada por profissional indicado pela administração da Prefeitura de Rio do Sul/SC.

Taila Maria Palhano
Diretora do Departamento de Habitação
Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social
Prefeitura de Rio do Sul/SC
Rio do Sul, 09 de janeiro de 2026





Governo de
Rio do Sul

CRENCIAMENTO Nº 014/2026

ANEXO II

DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa _____ inscrita no CNPJ
n.º _____, por intermédio de seu(sua)
representante legal Sr(a). _____,
DECLARA, sob as penas da Lei que:

- 1) Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 2) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- 3) 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;
- 4) 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.

_____, _____ de _____ de 2026.

(assinatura do representante da empresa)
(Nome, Cargo)



Governo de
Rio do Sul

CRENCIAMENTO Nº 014/2026

ANEXO III

DECLARAÇÃO - COOPERATIVAS

A empresa _____ inscrita no CNPJ
n.º _____, por intermédio de seu(sua)
representante legal Sr(a). _____,
DECLARA, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei Federal nº
14.133/2021.

_____, _____ de _____ de 2026.

(assinatura do representante da empresa)
(Nome, Cargo)



Governo de
Rio do Sul

CRENCIAMENTO Nº 014/2026

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE VISITA/TERMO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

A empresa _____ inscrita no CNPJ n.º _____, por intermédio de seu(sua) representante legal Sr(a). _____, **DECLARA**, que possui pleno conhecimento da área, solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde as obras serão executadas, bem como as condições de acesso, possíveis dificuldades na execução dos serviços e outros detalhes relevantes, assumindo total responsabilidade pela informação, ficando estabelecido que, sob qualquer pretexto ou em qualquer circunstância, a falta de conhecimento não poderá ser alegada, e a empresa fica impedida de pleitear futuras alterações contratuais, técnicas ou financeiras, com base no conhecimento declarado/ **DECLARA** que vistoriou o local onde serão executados os respectivos serviços, possui pleno conhecimento da área, solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde as obras serão executadas, bem como as condições de acesso, possíveis dificuldades na execução dos serviços e outros detalhes relevantes, assumindo total responsabilidade pela informação, ficando estabelecido que, sob qualquer pretexto ou em qualquer circunstância, a falta de conhecimento não poderá ser alegada, e a empresa fica impedida de pleitear futuras alterações contratuais, técnicas ou financeiras, com base no conhecimento declarado.

_____, _____ de _____ de 2026.

(assinatura do representante da empresa)
(Nome, Cargo)



Governo de
Rio do Sul

ANEXO V

CREENCIAMENTO Nº 014/2026

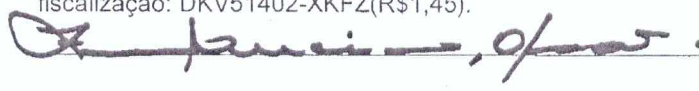
MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 51.096 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0051096-61

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	
Livro N. 02	Fis. 1
MATRICULA - 51.096 26 de maio de 2014	
IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, na Rua Sem Denominação, Bairro Rainha , com a área de 3.263,98m² (Três mil duzentos e sessenta e três metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em 02(duas) linhas, sendo a primeira em linha reta em 133,80 metros, e a segunda em linha curva de 4,85 metros, ambas com a Rua Sem Denominação; fundos em 03(três) linhas retas quebradas, sendo a primeira em 110,00 metros, a segunda em 1,88 metros e a terceira em 24,00 metros, todas com terras da Prefeitura de Rio do Sul; lado direito em 25,58 metros com a Rua Sem Denominação e lado esquerdo em 24,00 metros com terras de Sueli Teresinha Lins Baldo. Cadastro Imobiliário número 45821	
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL , inscrito no CNPJ sob número 83.102.574/0001-06, com sede na Praça 25 de julho, número 01, nesta cidade	
TÍTULOS AQUISITIVOS: Matriculados sob números 44.614, 44.615, 44.616, 44.617, 44.619, 44.620, 44.621, 44.622, 44.623, 44.624, 44.625, 44.626 e 44.627, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.	
Protocolo: número 154.636 aos 26/05/2014. Emolumentos R\$79,90.Selo de fiscalização: DKV51402-XKFZ(R\$1,45).	
	
TÉRMINO DA IMAGEM	
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO	
NA FICHA ORIGINAL	



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 51.096.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 0

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 13 de janeiro de 2026.


João Carlos Luciano - Escrevente Substituto

Emolumentos:	Isento
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

