

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA**  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo a **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE 512 UNIDADES HABITACIONAIS (APARTAMENTOS) DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial (FAR), nos termos e condições a seguir descritos.
- 1.2. O empreendimento habitacional com 512 unidades, denominado LOTEAMENTO IPÊ, será construído no imóvel de propriedade do município de Estrela, imitado na posse em 25.02.2016, situado na Localidade de Novo Paraíso, Estrela/RS; **ÁREA 01:** (Coordenadas Geográficas: -29°30'0.69"S -51°55'58.20"O); matrícula nº 38.190, com área de terras de 12.257,88 m<sup>2</sup>, **ÁREA 02:** (Coordenadas Geográficas: -29°29'55.17"S -51°55'56.15"O); matrícula nº 38.192, com área de terras de 11.372,15 m<sup>2</sup> e **ÁREA 03:** (Coordenadas Geográficas: -29.505364° -51.934630°); matrícula nº 37.391, com área de terras de 30.859,37 m<sup>2</sup> de qualificação mínima (critério do PMCMV).

**ÁREA 01: MATRÍCULA: 38.190**, com superfície de **12.257,88m<sup>2</sup>** (doze mil, duzentos e cinquenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, localizada na **Rua Juiz Eduardo Becker, Distrito de Novo Paraíso**, zona urbana desta cidade, medindo e confrontando-se: seguindo sentido horário, faz frente a sudeste, numa extensão de 271,04 metros, parte com a Área Institucional, parte com a Rua Arno Affonso Scheeren, parte com a Área Institucional, parte com a Rua Genico Felipe Hart, parte com a Área Institucional, parte com a Rua Arquiteto Dilson Metz, parte com a Área Institucional e parte com a Rua Juiz Eduardo Becker, quando forma um ângulo interno de 90°00'; confronta-se a sudoeste, numa extensão de 63,40 metros, com terras do Município de Estrela (Matrícula nº 37.390), quando forma ângulo de 90°22'11"; confronta-se a noroeste, numa extensão de 160,69 metros, com terras de Rudolfo Evald Ströher, quando forma um ângulo de 179°51'54"; confronta-se a noroeste, numa extensão de 30,24 metros com terras de Rudolfo Evald Ströher, quando forma um ângulo interno de 90°44'28"; confronta-se a nordeste, numa extensão de 65,57 metros, com denominada Área 02, quando forma um ângulo de 89°01'27", fechando o perímetro. PROPRIETÁRIO: Município de Estrela, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.246.120/0001.51, com sede na Rua Julio de Castilhos, 380 Centro, na cidade de Estrela/RS.

**ÁREA 02: MATRÍCULA: 38.192**, com superfície de 11.372,15m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e setenta e dois metros e quinze decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, localizada na Rua João Noé Alvez, Distrito de Novo Paraíso, zona urbana desta cidade, medindo e confrontando-se: seguindo sentido horário, faz frente a sudeste, numa extensão de 65,01 metros, parte com o Imóvel matriculado sob nº 33.415, parte com a Rua João Noé Alves, parte com o lote 12 quadra B do Loteamento Nova Morada 1, parte com a Área Institucional, quando forma um ângulo interno de 90°58'33"; confronta-se a sudoeste, numa extensão de 64,63 metros, com denominada Área 02, quando forma ângulo de 89°15'32"; confronta-se a noroeste, numa extensão de 133,55 metros, com terras de Rudolfo Evald Ströher, quando forma um ângulo interno

de 90°00''; confronta-se a nordeste, numa extensão de 68,99 metros, parte com a Matrícula nº 38.088 e parte com a Matrícula nº 38.100, quando forma um ângulo de 138°57'33''; confronta-se a leste, numa extensão de 79,01 metros, com a Matrícula nº 38.100, quando forma um ângulo de 131°46'55''; confronta-se a sudeste, numa extensão de 15 metros, com a Matrícula nº 38.100, quando forma um ângulo de 90°00'; confronta-se a sudoeste, numa extensão de 63,89 metros, parte com o imóvel de Matrícula nº 33.408 e parte com os imóveis matriculados sob nºs 33.410, 33.409, 33.412, 33.411, 33.414, 33.413, 33.416 e 33.415, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 269°01'27'', fechando o perímetro. PROPRIETÁRIO: Município de Estrela, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.246.120/0001.51, com sede na Rua Julio de Castilhos, 380 Centro, na cidade de Estrela/RS.

Obedecerá as diretrizes estabelecidas nas seguintes Portarias, nº 724, 725 e 727 do MCID, de 15 de junho de 2023, com particularidades da Portaria 704 do MCID, de 17 de julho de 2024, conforme a localização a seguir:

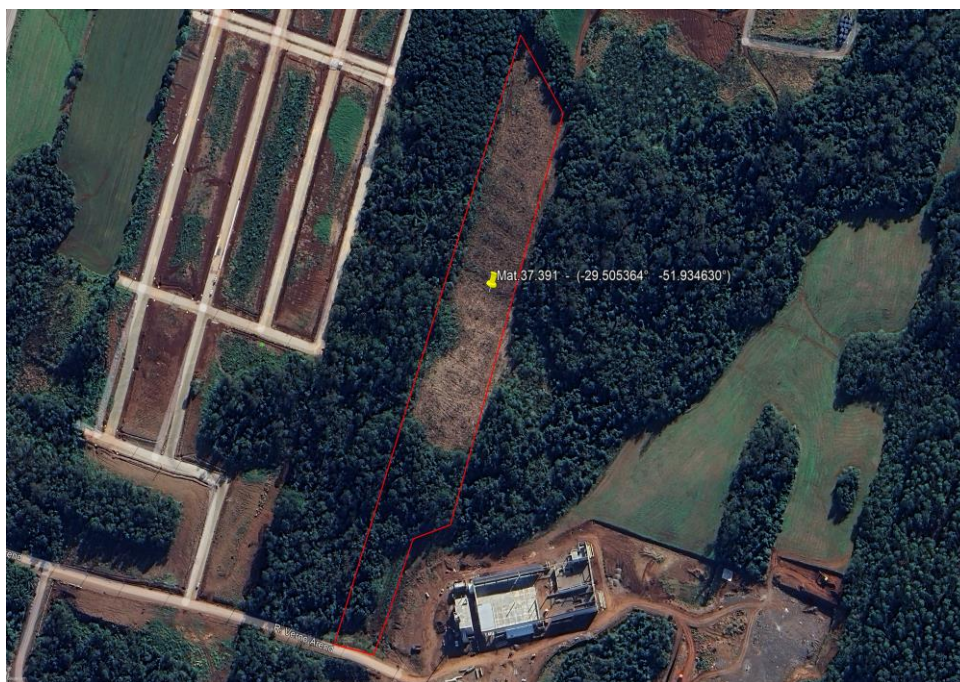


**Figura 1:** Planta de Localização do empreendimento Loteamento IPÊ, Bairro: Novo Paraíso, Estrela. (Fonte: Google Earth 17/09/2024). Matrículas nº 3.190 e 3.192.

**ÁREA 03: MATRÍCULA: 37.391**, com a superfície de **33.048,77m<sup>2</sup>** (trinta e três mil, quarenta e oito metros e setenta e sete décimos quadrados), localizado na zona de expansão urbana, cidade de Estrela-RS, distrito de Novo Paraíso, na Rua Verno Arend, distante 411,14 metros da esquina com a Rua João Fell, sem dados cadastrais administrativos, sem quarteirão definido; com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente a sudoeste, numa extensão de 67,96 metros com a Rua Verno Arend, quando forma um ângulo de 87°10'51" confronta-se a sudeste, numa extensão de 465,71 metros, com terras do Município de Estrela, quando forma um ângulo de 133°23'35", confronta-se a leste, numa extensão de 6,70 metros, com a matrícula 37.390, quando forma um ângulo de 181°23'33"; confronta-se a leste, numa extensão de 8,21 metros, com a matrícula 37.390, quando forma um ângulo de 181°53'42", confronta-se a leste, numa extensão de 9,94 metros, com a matrícula 37.390, quando forma um ângulo de 181°29'14"; confronta-se a leste, numa extensão de 13,25 metros, com a matrícula

37.390, quando forma um ângulo de  $180^{\circ}24'24''$ ; confronta-se a leste numa extensão de 19,05 metros, com a matrícula 37.390, quando forma um ângulo de  $180^{\circ}14'31''$ ; confronta-se a leste, numa extensão de 12,49 metros, com a matrícula 37.390, quando forma um ângulo de  $180^{\circ}04'56''$ , confronta-se ainda a leste, numa extensão de 26,65 metros, com a matrícula 37.390, quando forma um ângulo de  $41^{\circ}05'29''$ ; confronta-se a noroeste, numa extensão de 533,92 metros, com terras de Rudolfo Evald Ströher, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de  $92^{\circ}26'45''$ , fechando o perímetro.

**Figura 2:** Planta de Localização do empreendimento Loteamento IPÊ, Bairro: Novo Paraíso, Estrela. (Fonte: Google Earth 17/09/2024). Matrícula nº 37.391.



- 1.3. A alienação do terreno público elencado acima será através de doação ao FAR, no estado físico em que se encontra. Os imóveis serão destinados exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito no PMCMV/FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência.
- 1.4. A seleção da empresa se dará através de Edital de Chamamento Público (Credenciamento) realizado pelo Município de Estrela, com fundamento na Lei 14.620/2023, Lei 10.188/2001, Portarias MCID 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023 e Portaria MCID 247 de 15 de março de 2024 e a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, com particularidades da Portaria 704 do MCID, de 17 de julho de 2024.
- 1.5. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura internas. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e Portaria 247 de 2024, do Ministério das Cidades e Portaria 704 do MCID, de 17 de

julho de 2024, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste Termo de Referência.

- 1.6. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos do Edital será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.
- 1.7. A seleção da empresa, nos termos do Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

## 2. DA NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Justifica-se o empreendimento em razão do estado de calamidade pública ocorrido no ano de 2023 durante os meses de setembro e novembro e, com impacto mais significativo, no mês de maio de 2024. Os eventos climáticos que provocaram a elevação do Rio Taquari em 34 metros, ou seja, 21 metros acima de seu leito normal, ocasionaram o desabrigamento e o desalojamento aproximado de 5.100 famílias atingidas, sem possibilidade inicial de retorno para suas moradias. Assim sendo, a necessidade de recompor essas unidades habitacionais é extremamente urgente, a fim de garantir dignidade da pessoa humana e oferecer condições adequadas de moradia à população mais vulnerável, na construção de uma sociedade mais justa e inclusiva.

Dentro desse chamamento, serão atendidas 512 famílias para minimizar o déficit habitacional que o Município de Estrela possui, sendo de 1.157 unidades habitacionais, entre casas destruídas, interditadas definitivamente ou que se encontram em áreas adjacentes (área de extremo risco).

O Programa "Minha Casa, Minha Vida" tem como uma de suas diretrizes/objetivos reduzir o déficit habitacional brasileiro, retirando famílias de baixa renda que vivem em aluguel social e/ou situação de vulnerabilidade, provendo-as moradias dignas.

O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV é uma iniciativa do Governo Federal de grande importância social que busca promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, tendo seu reestabelecimento estipulado por meio da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. O PMCMV incorpora diversas portarias que introduzem inovações de relevância ao programa. Estas medidas são estrategicamente desenvolvidas para aprimorar a eficácia do programa, buscando atender de maneira mais eficiente às necessidades tanto dos entes envolvidos quanto dos beneficiários. Dessa forma, o PMCMV alinha-se de maneira consistente com as exigências contemporâneas no cenário habitacional. Essas atualizações, delineadas nas portarias, representam um compromisso contínuo com a excelência e a adaptação do programa às dinâmicas em constante evolução no contexto habitacional, a saber:

- ♦ **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.
- ♦ **PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023** - Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, bem como 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 nº1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

**PORTARIA MCID Nº 727, DE 15 DE JUNHO DE 2023** - Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação 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 Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

**PORTARIA MCID Nº 1.482, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023** - 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.

**PORTARIA MCID Nº 247 DE 15 DE MARÇO DE 2024** – Dilvilga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no ambito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arredamento Residencial, intergante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID Nº 727 DE 15 DE JUNHO DE 2023.

**PORTARIA MCID Nº 704 DE 17 DE JULHO DE 2024** – Formaliza a abertura de procedimento para a contratação de empreendimentos habitacionais em Municípios do Estado do Rio Grande do Sul em situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pelo Poder Executivo federal em 2024, 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 Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023. Dispõe sobre o reajuste do valor da subvenção econômica, estabelecida pelo art. 1º, inciso I, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 06, de 06 de junho de 2024, sem prejuízo do ateste de adequação orçamentária das propostas pelo agente financeiro.

No mesmo viés, a Constituição Federal, em seus artigos 6º e 23º, IX e § único, estabelece que é competência dos Entes Federativos (União, Estados e Municípios) promoverem programas habitacionais, infraestrutura urbana, saneamento, transporte, lazer entre outros, *in verbis*:

*Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.*

*Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:*

*IX - Promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;*

*Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.*

Atualmente, as famílias que compõem essa demanda, são pessoas que perderam suas moradias, pessoas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, em sua maioria inscritas no Cadastro Único (CadÚnico). Importante destacar também que boa parte dessas famílias possuem em sua composição familiar, as mulheres como chefes de família.

Isto posto, considerando os objetivos do PMCMV, bem como a disponibilidade de imóvel situado em área urbana propícia ao uso residencial, com capacidade para comportar a demanda e dentro da região de origem dos futuros beneficiários, que vem aguardando por anos solução definitiva de moradia, faz-se premente a construção de novas unidades habitacionais de interesse social, de forma a ensejar aos futuros beneficiários melhores condições de vida, buscando formalizar o direito de acesso à moradia. Não obstante, esta ação colabora também para o aquecimento da indústria da construção civil e o conseqüente desenvolvimento de sua cadeia produtiva, gerando empregos e proporcionando inclusão social.

### **3. DO VALOR**

Em conformidade com a Portaria nº 704/2024 do MCID, de 17 de julho de 2024, fica admitida a subvenção econômica de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), estabelecida pelo art. 1º, inciso I, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 06, de 06 de junho de 2024, sem prejuízo do ateste de adequação orçamentária das propostas pelo agente financeiro.

§ 1º Fica dispensada a observância dos valores máximos de provisão de unidade habitacional, conforme localidade e tipo de edificação, estabelecidos no Anexo V, Tabela 1, da Portaria MCID nº 25, de junho de 2023.

§ 2º Adicionalmente aos componentes abarcados pelo valor de provisão da unidade habitacional previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, fica admitido o pagamento de infraestrutura urbana básica prevista no item 2 da Tabela 1 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, desde que não ultrapasse o limite de subvenção econômica de que trata o caput.

**3.1** O orçamento detalhado, memória de cálculo e cronograma-físico financeiro deverão ser apresentados pela empresa selecionada até o momento da contratação junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**3.2** Será concedido à empresa da construção civil contratada o acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre a parcela do valor original do contrato correspondente às unidades habitacionais que forem concluídas em até 10 (dez) meses, contados a partir da data de contratação da operação, a ser pago quando da conclusão integral das obras do empreendimento, desde que o valor de provisão habitacional não ultrapasse o limite de subvenção econômica de que trata o caput.

**3.3.** Caberá à proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o “valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da UH”, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

### **4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

**4.1.** Poderão participar do credenciamento pessoas jurídicas do ramo da construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei, para a execução do projeto e construção 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.

**4.2.** Independentemente de declaração expressa, a manifestação do interesse em participar do presente Credenciamento implicará na submissão às normas vigentes e a todas as condições estipuladas neste Termo de Referência e no Edital de Credenciamento.

**4.3.** Não poderão participar deste credenciamento:

**4.3.1.** As empresas que não atendam às condições do Edital de Credenciamento e seus anexos;

**4.3.2.** Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**4.3.3.** Que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) 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 contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente(s) público(s) 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;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

f) 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;

g) que se encontrem sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

g.1) no caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n. 11.101/05, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação;

**4.3.3.1.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

**4.3.3.2.** Aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor 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 fornecedor;

**4.3.4.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

**4.4.** Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133/21.

## **5. DO CREDENCIAMENTO DOS INTERESSADOS**

**5.1.** O Credenciamento deverá ser feito no Portal de Compras Públicas, no sítio

[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**5.2.** 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 este Credenciamento.

**5.3.** 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.

**5.4.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema de Compras e mantê-los atualizados, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

## **6. DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO**

**6.1.** No prazo estipulado para o Credenciamento, as empresas interessadas deverão enviar, concomitantemente com a proposta e, exclusivamente por meio eletrônico, no site do Portal de Compras Públicas ([www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)) os documentos relacionados a seguir:

**6.2.** Proposta nos moldes do ANEXO I;

**6.3 .** Habilitação:

### **6.3.1. Habilitação Jurídica:**

a) Registro de empresário individual ou Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, e; decreto de autorização, devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

### **6.3.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista:**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ativo e dentro do ramo de atividade do objeto deste Edital;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n. 1.751/14, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

c) Prova de regularidade com a Seguridade Social e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, CNDT;

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de regularidade com a Fazenda ESTADUAL e MUNICIPAL do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

g) Caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais ou estaduais relacionados ao objeto licitatório, havendo impossibilidade de emissão de “Certidão de Regularidade Fiscal”, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal ou Estadual do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

### **6.3.3. DECLARAÇÃO, nos termos do ANEXO II;**

#### **6.3.4. Qualificação Econômico-Financeira:**

a) Certidão negativa de falência e concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

a.1) No caso de a certidão não possuir data de validade, a sua data de expedição não poderá ser superior a 90 dias da data de abertura da licitação.

#### **6.3.5. Qualificação Técnica:**

a) Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa interessada. Quando a empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/RS ou CAU/RS, antes da assinatura do contrato com o Agente Financeiro;

c) Para atendimento à qualificação técnico-profissional, ter a comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, profissional(is) de nível superior, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s), preferencialmente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedido pela entidade profissional competente, que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não o próprio licitante (CNPJ diferente), serviços referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Edital.

c.1) O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

d) A comprovação de vínculo do(s) profissional(i)s técnico(s) indicado(s) para cumprimento do item “c)” ocorrerá mediante a apresentação:

d.1) da Carteira de Trabalho demonstrando o vínculo empregatício entre o proponente (licitante) e o responsável técnico; ou

d.2) do contrato social, de ato constitutivo ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário; ou

d.3) no caso de relação contratual, cópia autenticada do contrato entre a licitante e o profissional, devidamente assinado pelo representante legal da empresa e pelo profissional.

d.4) ou ainda, promessa escrita e assinada pelo(s) profissional(is) de que se compromete a ser o futuro responsável técnico pela execução do objeto, caso a licitante se consagre vencedora. Neste caso, deverá ser comprovado vínculo profissional com a empresa licitante para a assinatura do contrato, através dos meios descritos anteriormente.

e) Atestado de visita técnica emitido por algum Engenheiro designado pelo Município de Estrela, que poderá ser contatado através do telefone (51) 3981-1000, comprovando que o responsável técnico da licitante visitou e tem pleno conhecimento dos locais de execução dos serviços objeto deste credenciamento; OU

e.1) Declaração que tem conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade, responsabilizando-se quanto à opção de haver dispensado a visita técnica-ANEXO IV.

f) Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e

Produtividade Habitat (PBQP-H) em vigor, informando o nível da empresa dentro do programa.

g) Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações – GERIC, da Caixa Econômica Federal.

h) Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal.

\*DOCUMENTO EXIGIDO PARA CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO: a empresa que não apresentar este documento não será inabilitada, apenas não pontuará conforme os critérios de classificação estabelecidos no item 6 do presente edital.

**6.4.** Se a credenciante interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, eles deverão ser da filial, à exceção daqueles documentos que, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**6.5.** Todos os documentos deverão ser apresentados em plena validade, podendo o Agente de Contratação, realizar consultas on-line via internet, para verificar a sua autenticidade.

**6.6.** Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões ou licenças em repartições públicas para substituir documentos aqui exigidos.

**6.7.** Os documentos expedidos via internet poderão ser apresentados em forma original ou cópia reprográfica sem autenticação, porém, suas aceitabilidades ficarão condicionadas à confirmação de suas autenticidades mediante consulta on-line no respectivo sítio eletrônico.

**6.8.** Os documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

**6.9.** Durante a vigência do credenciamento é obrigatório que os credenciados mantenham regularizadas todas as condições de habilitação e que informem toda e qualquer alteração na documentação referente à sua habilitação jurídica, qualificação técnica e regularidade fiscal relacionadas às condições de credenciamento, conforme o caso.

**6.10.** Serão consideradas INABILITADAS à fase seguinte do certame as licitantes que não atenderem as especificações e exigências contidas no item 6 e subitens.

**6.11.** A habilitação será verificada por meio dos documentos postados no Portal de Compras Públicas nos campos próprios deste Credenciamento.

**6.12.** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

**6.13.** Na análise dos documentos de habilitação, a comissão 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.

## **7. DOS CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO**

**7.1.** As empresas que atenderem na sua totalidade a documentação exigida no item 6 estarão habilitadas para o credenciamento e serão classificadas conforme pontuação obtida nos critérios a seguir dispostos:

### **CRITÉRIO 1**

**a) Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H):**

- Nível A = 20 pontos
- Nível B = 10 pontos
- Nível C = 05 pontos
- Níveis inferiores = 0 pontos

## **CRITÉRIO 2**

### **b) Certificado NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitido pela Caixa Econômica Federal:**

- Nível 1 = 20 pontos
- Nível 2 = 10 pontos
- Nível 3 = 05 pontos
- Níveis inferiores = 0 pontos

### **7.2. Será selecionada pelo Município para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal a empresa que obtiver a maior pontuação.**

7.3. Em caso de empate no resultado, será classificada em primeiro lugar a empresa que obtiver maior pontuação no critério 2 acima. Persistindo o empate, o desempate se dará por meio de sorteio.

7.4. Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação da autoridade competente.

7.5. O Município emitirá o TERMO DE SELEÇÃO, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO III do Chamamento.

## **8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. O credenciamento das empresas participantes do presente 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.

8.2. 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.

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

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

8.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, encontram-se descritos nas disposições deste Chamamento Público, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023 e Portaria 704 de 2024 do Ministério das Cidades.

8.6. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

8.7. Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;

b) responder por eventuais danos causados ao Município de Estrela e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em

seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

8.8. 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.

8.9. O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

## 9. DOS ANEXOS

Anexo I – Modelo de Proposta;

Anexo II – Modelo de Declaração;

Anexo III - Termo de Seleção;

Anexo IV – Declaração de Vistoria

## 10. ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Declaramos que somos responsáveis pela elaboração do presente Termo de Referência e demais documentos técnicos do p.p., para "**SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE 512 UNIDADES HABITACIONAIS (APARTAMENTOS) DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**", para constar como anexo ao Edital.

FREDERICO ROMALDO ELY  
BIRKHZOLZ:97023728015  
C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,  
OU=1086908000170, OU=Secretaria  
da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco),  
CN=FREDERICO ROMALDO ELY  
BIRKHZOLZ:97023728015

**Frederico Birkholz**  
**Arquiteto**

## 11. RATIFICAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

APROVO o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações acima.

RENATA CRISTINA  
CHERINI:82107750068  
7750068  
Assinado digitalmente por RENATA  
CRISTINA CHERINI:82107750068  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=  
Videoconferencia, OU=  
31331140000170, OU=AC-SingularID  
Múltipla, CN=RENATA CRISTINA  
CHERINI:82107750068  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.1.0

**Renata Cristina Cherini**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**SOCIAL E HABITAÇÃO**

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSTA

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº xx/2024 (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA

EMPRESA: \_\_\_\_\_

Pelo presente Termo, a empresa \_\_\_\_ (Razão Social)\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, neste ato, representada por \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta visando a Construção de 512 unidades habitacionais (apartamentos) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade Institucional, EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO IPÊ no valor unitário de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).

Declaramos, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Nº xx/2024– MCMV-FAR;
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro;
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15/06/2023, Portaria MCID nº1.482 de 21/11/2023, Portaria MCID nº 247 de 15 de março de 2024 e Portaria MCID nº 704 de 17 de julho de 2024.
4. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrerem nas sanções legais;
5. Temos pleno conhecimento das 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, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e da Portaria 704 do MCID, de 17 de julho de 2024, e que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço Telefone / Telefone celular / E-mail

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO

A empresa \_\_\_\_ (Razão Social) \_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, neste ato, representada por \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei que não possui e não contratará durante a vigência da avença decorrente deste certame empregados ou sócios que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de agentes públicos municipais, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.133/21.

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes.

DECLARA que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.

DECLARA também não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTE/SDH n. 2/11 e não ter sido condenada, a contratada ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal; do Decreto n. 5.017/04 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105.

DECLARA que os objetos/serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de 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 n. 8.213, de 24 de julho de 1991.

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público – Credenciamento Nº xx/2024 (Lei 14.133/2021), na forma eletrônica.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ Endereço Telefone / Telefone celular / E-mail

### ANEXO III

TERMO DE SELEÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº xx/2024 (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS 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 ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

O Município de Estrela/RS, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público – Credenciamento xx/2024, constante do Processo Administrativo nº. xx/2024, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou:

(qualificação da empresa selecionada)

A empresa selecionada deverá apresentar junto à Instituição Financeira, a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal.

Estrela/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Elmar André Schneider  
Prefeito

**ANEXO IV**

**MODELO DECLARAÇÃO DE VISTORIA**

REFERENTE: Chamamento Publico nº. xx/2024

Pela presente declaração, a empresa denominada ....., inscrita através do CNPJ sob nº ....., sediada a Rua ....., na cidade de ....., Estado do ....., neste ato representado pelo senhor ....., inscrito no CPF sob nº ....., RG nº. .... DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção da Chamada Publica nº. xx/2024, que VISTORIOU o local localizado no endereço descrito no item 1.2 do Edital, informando estar ciente de todas as condições em que se encontra.

..... de ..... de 2024.

.....  
REPRESENTANTE DA EMPRESA