



**RESUMO DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2024**

**I – FINALIDADE DA LICITAÇÃO/OBJETO:**  
**PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FINS DE AQUISIÇÃO DE LOTES DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS POPULARES, DESTINADAS AOS DESABRIGADOS PELAS CHEIAS NO MUNICÍPIO DE LAJEADO/RS.**

**II – REPARTIÇÃO INTERESSADA E SETOR:**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SMDS**

**III – NÚMERO DE ORDEM:**  
**CI 198-04/2024**

**IV – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:**  
**28673/2024**

**V – CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

Menor Preço

Por Item

Por Lote

Global

Homem/Hora

**VII – ANEXOS DO EDITAL:**

Anexo 1 – Termo de Referência;

Anexo 2 – Modelo de Proposta;

Anexo 2 – Modelo de Declarações;

**VIII – LOCAL PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS**

Os documentos deverão ser encaminhados de acordo com o item 3 deste Edital:

a) Em formato digital via protocolo digital no Portal:  
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/4588/961?titulo=Abertura+de+Protocolos>; ou

b) Em formato físico diretamente para a Procuradoria, setor de Compras e Licitações, no seguinte endereço: Rua Júlio de Castilhos, nº 434, Centro, Lajeado - RS, CEP: 95.900-170, das 08h00min às 11h30min e 13h30min e 16h30min de segunda à quinta-feira, e das 08h00min às 13h30min na sexta-feira.

## EDITAL DE LICITAÇÃO

### CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2024

O **MUNICÍPIO DE LAJEADO/RS**, CNPJ n.º 87.297.982/0001-03, com sede em Lajeado/RS, situada à rua Cel. Júlio May, 242, CEP 95900-178, torna público, para conhecimento dos interessados, a abertura do CHAMAMENTO PÚBLICO - AVISO DE CREDENCIAMENTO acima enumerado, com a finalidade de receber propostas e documentos de habilitação, objetivando a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FINS DE AQUISIÇÃO DE LOTES DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS POPULARES, DESTINADAS AOS DESABRIGADOS PELAS CHEIAS NO MUNICÍPIO DE LAJEADO/RS**, conforme Processo Licitatório n.º 2024/28673, regido pelas Leis Federais nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 13.286/21 e condições estabelecidas no presente edital.

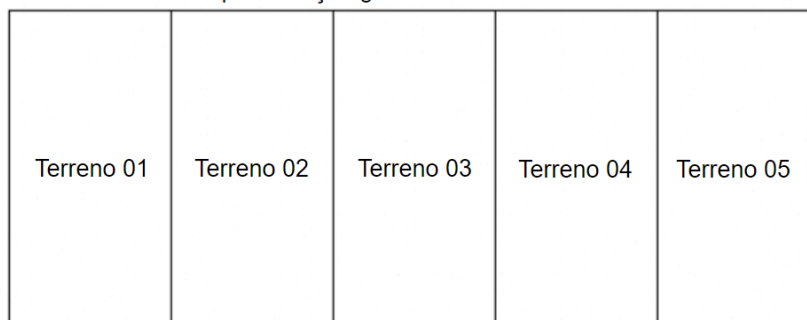
#### 1 – DO OBJETO

1.1 – Constitui-se objeto do presente certame a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FINS DE AQUISIÇÃO DE LOTES DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS POPULARES, DESTINADAS AOS DESABRIGADOS PELAS CHEIAS NO MUNICÍPIO DE LAJEADO/RS**, nos termos definidos pelo Edital e seus Anexos e condições a seguir:

LOTE	Especificação	Quantidade	Unidade
01	Terreno com área mínima de 200 m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória na Lei Municipal nº Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020.	5	unidade

1.2 – Os terrenos deverão estar localizados no município de Lajeado, e serem contíguos conforme esquema abaixo:

Representação gráfica do lote de terrenos



1.3 – O valor máximo a ser pago pela municipalidade será de R\$ 300,00/m<sup>2</sup> (trezentos reais por metro quadrado).

1.4 – Os interessados poderão ofertar mais de uma proposta, para diferentes áreas, respeitando a área mínima, e o número de terrenos, conforme definido no item 1.1.

**1.5** – O lote deverá estar inserido em zoneamento onde é permitida a atividade residencial, localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica e iluminação).

**1.6** – Os terrenos ofertados deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

**1.7** – Os terrenos ofertados deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

**1.8** – Na hipótese do loteamento estar em construção, o credenciado terá o prazo de 60 (sessenta) dias para entrega dos lotes concluídos e de 120 (cento e vinte) dias para a regularização e entrega da matrícula, nestes casos o pagamento será realizado, somente após a regularização do imóvel com a devida entrega da matrícula ao Município.

**1.9** – A efetiva aquisição dos lotes ocorrerá com a assinatura da Escritura Pública, o qual será celebrado após a aprovação da proposta do credenciado pela equipe técnica de avaliação do Município, até o momento da assinatura o credenciado possuirá tão somente uma expectativa de direito. Não haverá quaisquer ônus ou direito a perdas e danos à municipalidade, caso o instrumento não seja assinado em decorrência de situações supervenientes de interesse público.

**1.10** – A aquisição de terrenos por meio deste instrumento é eventual, podendo, inclusive, inexistir. Dessa forma, a divulgação pelo Município das Atividades constantes no objeto não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte de eventual credenciado, não cabendo ao Município, quaisquer ressarcimentos de eventuais prejuízos pelo fato de o faturamento do credenciado não atingir os níveis por ela pretendidos.

## **2 – DA PARTICIPAÇÃO**

**2.1** – Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias de terrenos que atendam às condições exigidas neste Edital.

**2.2** – Não poderão participar deste certame:

**2.2.1** – Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

**2.2.2** – Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar.

## **3 – DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**3.1** – O proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o modelo descrito nos anexos deste Edital, via digital via Protocolo Digital no Portal: <https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/4588/961?titulo=Abertura+de+Protocolos>.

**3.2** – Caso o proponente opte pelo envio de documentos físicos, este deverá direcioná-los à Procuradoria, setor de Compras e Licitações, no seguinte endereço: Rua Júlio de Castilhos, nº 434, Centro, Lajeado - RS, CEP: 95.900-170, das 08h00min às 11h30min e 13h30min e

16h30min de segunda à quinta-feira, e das 08h00min às 13h30min na sexta-feira, observado o seguinte: os envelopes devem estar fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;"><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO</b> <b>CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2024</b> <b>ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS</b></p> <p>NOME (PESSOA FÍSICA): CPF:</p> <p>NOME (PESSOA JURÍDICA): CNPJ:</p>
--

**3.3** – As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

**3.4** – As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

**3.5** – O valor proposto deverá ser em moeda corrente nacional, real (R\$), com duas casas depois da vírgula, devendo considerar todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da aquisição e de responsabilidade VENDEDOR.

**3.6** – Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

**3.7** – Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

**3.8** – Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação da municipalidade.

**3.9** – O credenciamento ficará vigente, na medida da conveniência e oportunidade da administração, enquanto perdurar o interesse público.

#### **4 – DA HABILITAÇÃO**

**4.1** – Deverão ser apresentados os seguintes documentos, juntamente com a proposta conforme descrito no item 3.2:

**4.1.1 – Documentação do Imóvel:**

- Endereço completo dos terrenos do lote;
- Valor venal dos terrenos, em R\$ (valor por extenso);
- Ficha técnica da situação atual do terrenos, informando se contêm ou não edificações;
- Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;
- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;

- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;
- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

#### **4.1.2 – Documentação do Proprietário e Cônjuge se Pessoa Física:**

- Cópia do RG;
- Cópia do CPF;
- Certidão de estado civil;
- Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e com o Município de Lajeado/RS, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- Declarações nos moldes do Anexo 2.

#### **4.1.3 – Documentação do Proprietário se Pessoa Jurídica:**

- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);
- Cópia do instrumento constitutivo, contrato social, estatuto ou outro, e suas alterações;
- Cópias do RG e CPF dos representantes legais;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Declaração de que não emprega Menor;
- Declarações nos moldes do Anexo 2.

#### **4.1.4 – Representação / Procuração:**

**4.1.4.1 –** Havendo a representação por terceiro, deverão ser apresentadas cópias da procuração e dos documentos pessoais, tanto do proprietário, quanto do representante legal;

**4.1.4.2 –** Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único representante e formalizada a representatividade.

**4.2 –** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**4.2.1 –** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

**4.2.2 –** Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU, bem como o Cadastro semelhante mantido pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul – TCE/RS.

**4.2.3** – Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep](http://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep)).

**4.3** – A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n. 8.429/92, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**4.3.1** – Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

**4.4** – Na hipótese de constatação de impedimento indireto, o licitante será, em observância ao princípio do contraditório e da ampla defesa, convocado para se manifestar para que o Agente de Contratação possa analisar se a criação ou uso da pessoa jurídica licitante teve o intuito de burlar a pena administrativa anteriormente aplicada à empresa distinta.

**4.4.1** – A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**4.4.2.** A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos em Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

**4.5** – Caso atendidas as condições de participação, a habilitação do licitante será verificada pela Comissão de Licitação, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o disposto neste Edital.

**4.6** – Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**4.7** – Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**4.7.1** – Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

## **5 – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**5.1** – As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste edital e dos seus anexos, em caráter eliminatório e classificatório.

**5.2** – A comissão verificará a aceitabilidade da proposta, que deverá ser igual ou inferior ao valor estipulado no item 1.3.

**5.3** – Após análise e aceitação da proposta, serão verificados os documentos habilitatórios dos interessados.

**5.4** – Será dada prioridade de compra para os imóveis classificados que estejam regularizados, em detrimento do previstos no item 1.8 deste Edital

**5.5** – As propostas habilitadas serão classificadas na ordem de menor valor, respeitado o critério do item 5.4 deste Edital, havendo empate no valor apresentado pelo lote será realizado um sorteio, mediante comunicação prévia.

**5.6** – Os terrenos classificados serão submetidos a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste edital por responsável habilitado.

**5.7** – A aquisição dos terrenos ocorrerá conforme interesse e necessidade do município, seguindo a ordem de classificação.

**5.7.1** – O município não fica obrigado a adquirir os terrenos classificados.

**5.8** – Será mantida lista dos lotes de terrenos credenciados, que será atualizada sempre que uma nova área for credenciada.

## **6 – DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E RECURSOS**

**6.1** – As impugnações ao edital deverão ser encaminhadas por meio de protocolo digital no sítio eletrônico <https://www.lajeado.rs.gov.br/>, as quais serão encaminhadas à Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, a qual deverá decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do seu recebimento.

## **7 – ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**7.1** – Classificadas as propostas que atendem as condições do objeto deste Edital, a Autoridade Superior **adjudicará e homologará** o resultado do presente certame.

## **8 – DA CONTRATAÇÃO**

**8.1** – As obrigações decorrentes da efetiva contratação serão formalizadas mediante a assinatura de Escritura Pública, celebrada entre o Município e o credenciado, e observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

## **9 – DO PAGAMENTO**

**9.1** – O pagamento ocorrerá conforme disciplinado no item 16 do Termo de Referência.

**9.2** – Compete ao credenciado, informar na proposta, o nome do banco, o número da agência e da conta corrente para pagamento.

## **10 – DAS SANÇÕES**

**10.1** – Se a proponente classificada se recusar a assinar a Escritura Pública ou não cumprir as cláusulas constantes neste Edital ou no Termo de Referência (Anexo 1), além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **11 – DO LOCAL E HORÁRIO PARA INFORMAÇÕES**

**11.1** – O edital poderá ser obtido pelo site [www.lajeado.rs.gov.br](http://www.lajeado.rs.gov.br) e junto a Coordenadoria de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Lajeado, das 08h00min às 11h30min e 13h30min e 16h30min de segunda à quinta- feira, e das 08h00min às 13h30min na sexta – feira.

**11.1** – Quaisquer dúvidas sobre o presente edital deverão ser objeto de consulta ao Setor de Compras e Licitações através do e-mail: [procuradoria.licitacao@lajeado.rs.gov.br](mailto:procuradoria.licitacao@lajeado.rs.gov.br), ou através do telefone (51) 3982-1045.

## **12 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1** – O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

**12.2** – Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação expressa do Agente de Contratação em sentido contrário.

**12.3** – É facultado ao Agente de Contratação, auxiliado pela Equipe de Apoio, proceder em qualquer fase da licitação, diligências destinadas a esclarecer a/ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

**12.4** – A apresentação da proposta de preços implica na aceitação plena e total das condições deste certame, sujeitando-se o licitante às sanções previstas no artigo 156, da Lei n.º 14.133/2021.

**12.5** – Os casos omissos ao presente edital serão dirimidos pela Procuradoria Geral do Município.

**12.6** – A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho devidamente fundamentado.

**12.7** – Fica eleito o Foro da Comarca de Lajeado/RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

**12.8** – São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

Anexo 1 – Termo de Referência;  
Anexo 2 – Modelo de Proposta;  
Anexo 2 – Modelo de Declarações;

Lajeado/RS, 19 de agosto de 2024.

## ANEXO 1

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

##### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo determinar as condições que disciplinarão a eventual aquisição de lotes de terrenos, por meio de Edital de Chamamento Público - Credenciamento, para futura construção de residências populares aos desabrigados atingidos pelas cheias no Município de Lajeado/RS, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar, de acordo com as quantidades, condições, especificações e exigências contidas neste Termo de Referência.

##### 2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O Edital de Credenciamento derivado do presente Termo Aditivo deverá ter vigência indeterminada, a fim de que produza efeitos enquanto perdurar o interesse público.

##### 3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/ SERVIÇOS

3.1. Os bens a serem adquiridos enquadram-se na classificação de bens comuns, nos termos do inciso XIII, art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

#### CAPÍTULO II DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

##### 4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A aquisição de terrenos para construção de moradias se faz necessária para a implementação de programa de apoio às pessoas desabrigadas em decorrência das fortes inundações que atingiram o Município de Lajeado/RS, que destruíram inúmeras residências e desalojaram um número ainda maior de pessoas, que residiam em locais atingidos pela força das águas. Assim, a fim de fornecer moradia às vítimas, que se encontram em estado de vulnerabilidade, é imperioso ao Poder Público a aquisição de áreas de terras para a construção de novas casas em locais não atingidos pelas cheias.

##### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1. As áreas de terras oferecidas deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) deverá ser apresentada proposta para 5 (cinco) terrenos contíguos;
- b) cada terreno deverá ter área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- c) todos os terrenos ofertados deverão se localizar dentro da circunscrição do Município de Lajeado/RS;

- d) o lote ofertado deverá estar inserido em zoneamento onde é permitida a atividade residencial, localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica e iluminação);
- e) a efetiva aquisição dos lotes ocorrerá com a assinatura da Escritura Pública, a qual será celebrada após a aprovação da proposta do credenciado pela equipe técnica de avaliação, até o momento da assinatura da Escritura Pública o credenciado possuirá tão somente uma expectativa de direito. Não haverá quaisquer ônus ou direito a perdas e danos à municipalidade, caso o instrumento não seja assinado em decorrência de situações supervenientes de interesse público;
- f) os custos e despesas decorrentes da transferência de propriedade do imóvel ficarão a cargo da municipalidade;
- g) em sendo o caso, os custos quanto a regularização da área, ficam a cargo do credenciado.

**5.2.** O valor máximo a ser pago pela municipalidade será de R\$ 300,00/m<sup>2</sup> (trezentos reais por metro quadrado).

**5.3.** Os interessados poderão ofertar mais de uma proposta, para diferentes áreas, respeitando a área mínima, e o número de terrenos, conforme definido neste Termo de Referência.

**5.4.** Os terrenos ofertados deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

**5.5.** Na hipótese do loteamento estar em construção, o credenciado terá o prazo de 60 (sessenta) dias para entrega dos lotes concluídos e de 120 (cento e vinte) dias para a regularização e entrega da matrícula, nestes casos o pagamento será realizado, somente após a regularização do imóvel com a devida entrega da matrícula ao Município.

**5.6.** O Município reserva-se o direito, a qualquer tempo e na forma da lei, realizar novos credenciamentos, através da divulgação de um novo Edital, uma vez que o presente que não tenha conseguido suprir suas necessidades, ou ainda, promover a contratação por meio de novo Processo Licitatório e ou Contratação Direta, quando for de interesse público.

**5.7.** A aquisição de terrenos por meio deste instrumento é eventual, podendo, inclusive, inexistir. Dessa forma, a divulgação pelo Município das Atividades constantes no objeto não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte de eventual credenciado, não cabendo ao Município, quaisquer ressarcimentos de eventuais prejuízos pelo fato de o faturamento do credenciado não atingir os níveis por ela pretendidos.

**5.8.** O Município poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

## **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**6.1.** As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste Termo de Referência e do Edital, em caráter eliminatório e classificatório, segundo o Princípio da Economicidade.

**6.2.** A comissão verificará a aceitabilidade da proposta, que deverá ser igual ou inferior ao valor estipulado na alínea “b” do item 5 deste termo.

**6.3.** Após análise e aceitação da proposta, serão verificados os documentos habilitatórios dos interessados.

**6.4.** Será dada prioridade de compra para os imóveis classificados que estejam regularizados, em detrimento dos lotes em construção da seguinte forma:

**6.4.1.** Serão formuladas duas listas, uma contendo os imóveis regularizados e a outra contendo os não regularizados, vide item 5.5. deste Termo de Referência;

**6.4.2.** Dentre as listas será dada prioridade de aquisição para os imóveis regularizados;

**6.4.3.** Internamente, dentro de cada lista, a classificação ocorrerá conforme o valor da proposta apresentada, da menor para a maior.

**6.5.** Os terrenos classificados serão submetidos a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência e do Edital por responsável habilitado.

**6.6.** A aquisição dos terrenos ocorrerá conforme interesse e necessidade do Município, seguindo a ordem de classificação.

### **CAPÍTULO III DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

#### **7. DESCRIÇÃO DO OBJETO**

**7.1.** O objeto deste Termo de Referência é o estabelecimento de critério mínimos para a aquisição de lote(s) de terrenos contíguos, tudo com intuito de posteriormente construir residências para as famílias desabrigadas em virtude das cheias ocorridas no Município.

**7.2.** As características dos imóveis a serem adquiridos encontram-se no item 5 deste Termo de Referência.

#### **8. DO LOCAL E PRAZO DE ENTREGA**

**8.1.** A entrega do lote de terrenos, com a transferência da posse e detenção deverá ocorrer no momento da assinatura da Escritura Pública, sendo que a transferência de propriedade ocorrerá posteriormente com a averbação na matrícula do imóvel.

**8.2.** A responsabilidade pela transferência dos terrenos e os custos com tal procedimento ficarão a cargo do Município.

**8.3.** O credenciado, sempre que necessário, poderá ser chamado a comparecer pessoalmente na sede da municipalidade ou em outro local previamente determinado, tal como no Registro de Imóveis, a fim de que assine determinados documentos para a perfectibilização da compra e venda, podendo ser demandado administrativa e judicialmente, caso não compareça ou frustre o procedimento.

#### **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**9.1.** Realizar a conferência da documentação apresentada pelo(a) proponente.

**9.2.** Verificar a conformidade da área ofertada, com os requisitos presentes neste Termo de Referência e no Edital, através da equipe técnica do Município, a fim de credenciar as propostas.

**9.3.** Fiscalizar o cumprimento da obrigação assumida, por intermédio dos servidores designados.

**9.4.** Efetuar o pagamento ao credenciado, de acordo com a forma e prazo estabelecidos neste instrumento e no Edital.

**9.5.** Comunicar ao credenciado a ocorrência de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam correção.

**9.6.** Fornecer todas as informações necessárias para o desenvolvimento do serviço, esclarecendo dúvidas.

## **10. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO**

**10.1.** A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 120 (cento e vinte) dias.

**10.2.** O credenciado deverá comparecer a todos os atos necessários à transferência dos lotes adquiridos pela municipalidade.

**10.3.** Manter, durante toda a vigência do Credenciamento, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e as condições e qualificação exigidas no Edital da Licitação;

**10.4.** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Município.

## **11. DA SUBCONTRATAÇÃO**

**11.1.** Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se coaduna com a possibilidade.

## **CAPÍTULO IV DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

## **12. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**12.1.** A responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento das obrigações de transferência, decorrente da aprovação pela equipe técnica do Município quando da aprovação e credenciamento das propostas, ficará a cargo da agente pública: Bárbara Virgínia Antonioli, lotada na Secretaria Municipal de Assistência Social.

**12.2.** A gestão do instrumento decorrente da aquisição dos imóveis ficará a cargo da Secretária Municipal da Secretaria Municipal de Assistência Social.

## **CAPÍTULO V DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

### **13. DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**

**13.1.** O objeto será recebido pela fiscal, quando da assinatura da escrituração, definitivamente, uma vez tendo sido aprovado pela equipe técnica que irá avaliar o imóvel e determinar o credenciamento, ou não, do interessado.

### **14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1** – Comete infração administrativa nos termos do art. 155, da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- a) dar causa à inexecução parcial da obrigação de transferência de propriedade;
- b) dar causa à inexecução parcial da obrigação de transferência de propriedade, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total da obrigação de transferência de propriedade;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar a obrigação de transferência de propriedade ou não entregar a documentação exigida para a transferência, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do objeto;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do objeto;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

### **15. DAS PENALIDADES**

**15.1.** A recusa injusta da adjudicatária em assinar a Escritura Pública, entregar o objeto, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo Município de Lajeado/RS, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui previstas.

**15.2.** Pela inexecução total ou parcial do objeto, a Administração pode aplicar à Contratada as seguintes sanções, de acordo com o art. 156, da Lei nº 14.133/2021:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- b) multa monetária;
- c) rescisão;
- d) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Lajeado/RS;
- e) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Lajeado/RS.

**15.3** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**15.4.** Para aplicação das sanções, será observado o disposto no § 2º do art. 156 ao art. 163, da Lei nº 14.133/2021.

**15.5.** A critério da autoridade competente, a aplicação de quaisquer penalidades acima mencionadas acarretará perda da garantia e todos os seus acréscimos.

**15.6.** Será aplicada multa de 0,3% (três décimos por cento) do valor total corrigido do contrato, por dia de atraso no fornecimento de materiais e serviços.

**15.7.** Será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido do contrato, quando a licitante vencedora:

- a) prestar informações inexatas ou causar embaraços à fiscalização;
- b) transferir ou ceder obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização da contratante;
- c) executar o objeto deste certame em desacordo com as especificações ou normas técnicas, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;
- d) desatender às determinações da fiscalização;
- e) cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais e municipais por meios culposos e/ou dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, encargos sociais, ou previdenciários, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida, cabendo a Prefeitura o direito de exigir a Folha de Pagamento dos empregados a qualquer momento;
- f) não iniciar, sem justa causa, execução dos serviços ou não fornecer os materiais contratados no prazo fixado, estando sua proposta dentro do prazo de validade;
- g) ocasionar sem justa causa, atraso superior a 03 (três) dias na execução dos serviços contratados ou fornecimento de materiais;
- h) recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte os serviços ou fornecimento contratados;
- i) praticar por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolosamente ou não, venha a causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação da contratada em reparar os danos causados.

**15.8.** A causa determinante da multa deverá ficar plenamente comprovada e o fato a punir comunicado por escrito pela fiscalização à direção do órgão.

**15.9.** Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até 03 (três) anos ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021;

**15.10.** Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, bem como pelas infrações

administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 155 da mesma Lei, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

**15.11.** As sanções previstas nos incisos I, III e IV, do § 1º, art. 155 da Lei n.º 14.133/2021 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

**15.12.** Quando o objeto não for entregue no todo ou parcialmente dentro dos prazos estipulados, a suspensão do direito de licitar será automática e perdurará até que seja feita a entrega do objeto na sua totalidade, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e neste edital.

**15.13.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei n.º 14.133/2021.

**15.14.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**17.14.1.** Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**15.15.** Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

## **16. DO PAGAMENTO**

**16.1.** O pagamento ocorrerá mediante depósito na conta bancária do credenciado, em parcela única, após a assinatura da Escritura Pública, no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

**16.2.** No ato do pagamento serão processadas as deduções legais, nos termos da legislação que regula a matéria, quando couber.

**16.3.** Poderá o MUNICÍPIO compensar multas aplicadas com valores contratados e ainda não pagos, podendo, conforme o caso, processar-se a cobrança judicialmente.

**16.4.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Serão descontadas dos pagamentos, eventualmente devidos, às multas que porventura tenham sido aplicadas, após regular processo administrativo e desde que a CONTRATADA não efetue o pagamento voluntário no prazo ajustado. Caso não existam créditos, o valor correspondente à multa será cobrado por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais - DARM.

**16.5.** Havendo erro na apresentação da conta bancária ou dos documentos pertinentes, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o

credenciado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Município..

**16.6.** O não pagamento da multa implica inscrição do credenciado em Dívida Ativa do Município.

**16.7.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o credenciado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Município, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \frac{(6 / 100)}{365} \cdot 00016438$$

Percentual da taxa anual = 6%

## 17. DO REAJUSTAMENTO

**17.1.** Os preços são fixos e irajustáveis, devendo apenas serem corrigidos em caso de atraso no pagamento em conformidade com percentual definido no Contrato.

## CAPÍTULO VI FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 18. MODALIDADE, TIPO DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

**18.1.** A aquisição dos lotes deverá ocorrer por meio de Chamamento Público, na forma estabelecida neste instrumento.

### 19. CRITÉRIOS DE APRESENTAÇÃO E ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

**19.1** As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.

**19.2.** O Município poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

**19.3.** O processo de Credenciamento será composto pelas seguintes fases:

FASE	EVENTO
1ª	a) Publicação do Edital.
	b) Recebimento da Proposta Comercial com apresentação da Documentação relacionada no item 20, deste Termo de Referência, e no Edital..

	c) Análise da proposta e documentação apresentada (obrigatória) e vistoria (facultativa) pela equipe técnica do Município..
	d) Divulgação pela Administração das propostas classificadas e ordem de classificação;
2ª	a) Celebração da Escritura Pública, em conformidade com o interesse do Município, junto aos credenciados.
	b) Transferência da propriedade do imóvel, com a averbação no registro de Imóveis de Lajeado/RS.

**19.4.** Os documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO <b>CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2024</b> ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS</p> <p>NOME (PESSOA FÍSICA): CPF:</p> <p>NOME (PESSOA JURÍDICA): CNPJ:</p>
--

**19.5.** A Administração poderá prorrogar a 1ª FASE de chamamento caso não sejam apresentadas propostas em tempo hábil.

**19.6.** O valor proposto deverá ser em moeda corrente nacional, real (R\$), com duas casas depois da vírgula, devendo considerar todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da aquisição, sendo de exclusiva responsabilidade do proponente.

**19.7.** As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

**19.8.** Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação da municipalidade.

**19.9.** Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes ao Edital de Chamamento Público.

## **20. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA**

**20.1.** É obrigatória, preferencialmente em formato digital, a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Endereço completo dos terrenos do lote;
- b) Valor venal dos terrenos, em R\$ (valor por extenso);
- c) Ficha técnica da situação atual do terrenos, informando se contêm ou não edificações;
- d) Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;
- e) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- f) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;
- g) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;
- h) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- i) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

**20.2.** É obrigatória, preferencialmente em formato digital, a apresentação seguintes documentos do(s) proprietário(s):

**20.2.1.** Pessoa Natural, documentos do proprietário e cônjuge:

- a) Cópia do RG;
- b) Cópia do CPF;
- c) Certidão de estado civil;
- d) Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e com o Município de Lajeado/RS, ou outra equivalente, na forma da lei;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

**20.2.2.** Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);
- b) Cópia do instrumento constitutivo, contrato social, estatuto ou outro, e suas alterações;
- c) Cópias do RG e CPF dos representantes legais;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Certificado de Regularidade do FGTS;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Declaração de que não emprega Menor;

## **21. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**21.1.** Os terrenos serão adquiridos conforme a disponibilidade e a necessidade municipal através de Escritura Pública, após a avaliação da equipe técnica do Município, mediante prévia apresentação da comprovação dos recursos orçamentários, por meio de pedido de compra, o qual descreverá a área a ser adquirida e indicará a dotação orçamentária que suportará o ônus da aquisição, bem como em pedido a parte deverá se estabelecer os custos com a transferência do imóvel, os quais serão suportados por dotação própria.

**ANEXO 2**

**MODELO DE PROPOSTA**

**(NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)**, CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), residente e domiciliado OU com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal (se for o caso de representação), **(NOME DO REPRESENTANTE)**, CPF/RG nº (número do CPF e do RG), para os fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2024, que tem por objeto a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FINS DE AQUISIÇÃO DE LOTES DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS POPULARES, DESTINADAS AOS DESABRIGADOS PELAS CHEIAS NO MUNICÍPIO DE LAJEADO/RS**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

Lote	Terreno	Nº da Matrícula do Imóvel	Metragem (m <sup>2</sup> )	Valor por m <sup>2</sup> (R\$)	Valor Unitário (R\$)
01	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
Valor total do Lote (R\$)					

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente:

E-mail: _____	Telefone: _____
Dados da Conta Bancária: Banco: _____ Agência: _____ Conta: _____	

Local e data.

\_\_\_\_\_  
(Nome e assinatura do proprietário/representante legal)

### ANEXO 3

#### MODELO DE DECLARAÇÕES

**(NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)**, CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), DECLARA, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2024, do Município de Lajeado, declara, para fins e efeitos legais que:

DECLARA que não foi considerada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e de que comunicará a ocorrência de fatos supervenientes impeditivos para a sua participação no presente processo licitatório;

Não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes Políticos da Prefeitura Municipal de Lajeado ou responsável pela licitação; e

Não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agentes Políticos da Prefeitura Municipal de Lajeado ou responsável pela licitação;.

Declaração expressa da aceitação das condições estabelecidas no presente Termo para todas as fases de execução do objeto;

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.

Ressalva: emprega menor, a partir de catorze anos, na condição de aprendiz ( ).

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2024.

Local e data.

---

(Nome e assinatura do proprietário/representante legal)