



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1205/205

CHAMAMENTO PÚBLICO / CREDENCIAMENTO Nº 02/2025

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (art. 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021)**

**PROCEDIMENTO AUXILIAR: CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO (art. 78, inciso I e art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021).**

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

**INÍCIO DO CREDENCIAMENTO: 08 horas e 30 minutos do dia 10 de abril de 2025.**

**ENVIO DOS DOCUMENTOS ATÉ: 23 horas e 59 minutos do dia 30 de abril de 2025.**

## 1. PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE PEJUÇARA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ nº 87.566.188/0001-18, por intermédio do Setor de Licitações, autorizado pela Prefeita Municipal, Sra. Flaviana Brandenburg Basso, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais diplomas aplicáveis, torna público para conhecimento dos interessados a realização de Processo Administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, através de Procedimento auxiliar de CREDENCIAMENTO, na forma ELETRÔNICA, com vistas à seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de unidades habitacionais residenciais horizontais, em conformidade com os descritivos deste Edital.

**1.1.** As empresas que desejarem participar deste processo administrativo de CHAMAMENTO PÚBLICO / CREDENCIAMENTO devem acessar o endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**1.2.** O edital e seus anexos poderão ser baixados em [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br) e [www.pejucara.rs.gov.br](http://www.pejucara.rs.gov.br).

**1.3.** Quaisquer informações poderão ser obtidas diretamente no Setor de Licitações do Município de Pejuçara, no Prédio do Centro Administrativo Municipal, sito à Rua Getúlio Vargas, nº 597, Centro, no horário das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 17h06min, pelo telefone (55) 3377 1200 e pelo e-mail [licitacoes@pejucara.rs.gov.br](mailto:licitacoes@pejucara.rs.gov.br).

## 2. DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES GERAIS

**2.1.** Constitui objeto deste Edital de Chamamento Público / Credenciamento a Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

Portarias do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, com acumulados significativos, que causaram múltiplos desastres, como alagamentos, enxurradas e bloqueio de vias atingiu o Município nas áreas descritas no FIDE; de acordo ao decreto nº 57.652, de 03 e junho de 2024, reinterando o estado de calamidade do estado e especificadamente também do município em questão e Decreto Executivo Nº 3.524 de 23 de maio de 2024, atendendo as especificações do PMCMV do governo federal, imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste instrumento convocatório e seus anexos.

**2.2.** O valor teto do programa FAR, será o valor estabelecido no parágrafo 6º do artigo 5º da Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, haja vista que o Município se enquadra no âmbito das Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 e Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024.

**2.3.** As áreas de terra onde serão implantados os empreendimentos serão doados ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial pelo município.

**2.4.** As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Edital.

**2.5.** O projeto a ser elaborado destinar-se-á à construção de unidades habitacionais com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem do lote, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação.

**2.6.** A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de Licença ambiental e outras que sejam exigidas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024.

**2.7.** Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos são todos de responsabilidade da empresa selecionada, deverão optar pelo atendimento das especificações mínimas e programas de necessidade constante neste Edital, bem como as diretrizes determinadas pela legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

**2.8.** A empresa selecionada será responsável pela construção integral dos empreendimentos, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes, inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

**2.9.** A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**2.10.** A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público / Credenciamento, 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.

**2.11.** Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias, por empreendimento é R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada unidade habitacional.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. MED.	QTDE.
1	Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, atendendo as especificações do PCVA/PMCMV, em imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação do PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 e ° 57.652, de 03 e junho de 2024 e Decreto Executivo Nº 3.524 de 23 de maio de 2024, que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos.	SRV	50

## 2.12. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

**2.12.1.** A empresa deverá optar pelo atendimento das especificações mínimas e programas de necessidade de acordo com a Legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes ao Credenciamento, ao Programa Minha Casa Minha Vida, bem como o disposto na Legislação Municipal para demanda habitacional prioritária.

**2.12.2.** O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

**2.12.3.** Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

(Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

**2.12.4.** Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em [http://pbqp-h.cidades.gov.br/projetos\\_sinat.php](http://pbqp-h.cidades.gov.br/projetos_sinat.php)).

**2.12.5.** A proposta/projeto a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para as unidades habitacionais, conforme Programa MCMV-FAR.

**2.12.6.** A proposta/projeto a ser elaborado pela selecionada para a construção de até 50 Unidades Habitacionais (sendo dessas unidades adaptadas a PCD's e idosos conforme apresentar-se necessidade), deverá compor programa de necessidades de acordo com a Portaria vigentes do PMCMV.

**2.12.7.** A construção das unidades habitacionais deverá ser dividida com percentual equivalente entre as etapas e prazo de entrega a ser destacado no termo de compromisso e analisado pela Prefeitura de PEJUÇARA/RS. A área destinada à construção das Unidades Habitacionais objeto do Termo de Referência com suas dimensões e croquis de locação encontram-se descritas no projeto urbanístico.

**2.12.8.** Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão:

- a) atender às especificações previstas na Portaria 532 de 23 de fevereiro de 2022 -MDR;
- b) estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e,
- c) atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta/projeto pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa minha casa minha vida vigente à época.

**2.12.9.** Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela Prefeitura do Município de PEJUÇARA/RS em relação a seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

**2.12.10.** A proposta/projeto deverá estar acompanhado da Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.

**2.12.11.** As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade Produtividade do Habitat).

**2.12.12.** A empresa também deverá, no mesmo prazo, encaminhar ao MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS o protocolo da entrega da documentação junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

**2.12.13.** Os terrenos onde será implantado o empreendimento serão transferidos diretamente ao FAR pelo MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

**2.12.14.** O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 120 (CENTO E VINTE) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal, respeitadas e observados as fases e etapas do cronograma proposto.

**2.12.15.** Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de 16 (dezesesseis) meses contados do alvará de construção, em observância ao cronograma físico previsto na proposta/projeto apresentado pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

### **3. MODALIDADE E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**3.1. MODALIDADE:** CHAMAMENTO PÚBLICO / CREDENCIAMENTO na forma eletrônica.

**3.2. RECURSOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS:** As despesas decorrentes da execução do objeto, se dará por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria Municipal de Assistência Social Trabalho e Habitação  
Dotação: Próprias da Secretaria

**3.3.** O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no endereço eletrônico do portal de compras públicas: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br) e do Município: [www.pejucara.rs.gov.br](http://www.pejucara.rs.gov.br).

**3.4.** 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 anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão de contratação em sentido contrário.

### **4. DA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME**

**4.1.** Poderão participar do presente certame, empresas interessadas, do ramo de atividade relacionado ao objeto da licitação, que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital, inclusive quanto à documentação constante deste Edital e seus Anexos e, estiver devidamente cadastrado junto ao Órgão Provedor do Sistema, através do site [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**4.2.** Não poderão participar deste certame:

**4.2.1.** Empresa suspensa de contratar com o Município de Pejuçara/RS e declarada inidônea;

**4.2.2.** Empresa cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital;

**4.2.3.** Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

**4.2.4.** Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

---

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

**4.2.6.** Que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021;

**4.2.7.** Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

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

**4.3.** A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

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

**4.4.1.** Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;

**4.4.2.** Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

**4.4.3.** Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

**4.4.4.** Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1998;

**4.4.5.** Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

**4.4.6.** Que cumpre com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atenda às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991;

**4.4.7.** A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital;

**4.5.** A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

## **5. DAS CONDIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

**5.1.** Para participar do certame, o licitante deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

**5.2.** As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), podendo sanar eventuais dúvidas pela central de atendimento do Portal ou pelo e-mail [falecom@portaldecompraspublicas.com.br](mailto:falecom@portaldecompraspublicas.com.br).

**5.3.** O credenciamento do licitante, junto ao provedor do sistema implicará a responsabilidade legal do licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao certame eletrônico.

**5.4.** O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de inteira e exclusiva responsabilidade do licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de PEJUÇARA - RS, promotor da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**5.5.** É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:

**5.5.1.** Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

**5.5.2.** Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

**5.5.3.** Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;

**5.5.4.** Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do certame na forma eletrônica;

**5.5.5.** Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio;

**5.5.6.** O credenciamento permanecerá aberto a futuros interessados que preencherem as condições previstas neste edital, durante todo o período de vigência;

**5.5.7.** Os interessados habilitados após análise da documentação apresentada poderão ser credenciados, mediante constatação do preenchimento dos requisitos exigidos no presente edital e seus anexos.

**5.5.8.** A seleção da empresa será realizada em acordo com o cronograma do item 8 do presente Edital, entre os credenciados no período.



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

---

**5.5.8.1.** Não havendo empresas credenciadas no prazo estabelecido no cronograma do item 8, o edital será republicado com o estabelecimento de novos prazos nas condições estabelecidas no presente edital, ou, a critério da Administração Municipal, o processo poderá ser revogado.

## **6. DA HABILITAÇÃO**

**6.1.** Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico, [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), os interessados deverão encaminhar o requerimento de credenciamento e os documentos abaixo relacionados exclusivamente por meio do sistema eletrônico no endereço acima.

**6.2.** Eventuais outros documentos complementares ao credenciamento e à habilitação deverão ser inseridos no campo próprio do sistema e outros que venham a ser solicitados pelo Agente de Contratação deverão ser encaminhados no prazo por este estipulado.

**6.3.** A proponente deverá seguir os seguintes requisitos de habilitação:

### **6.3.1. Habilitação Jurídica**

- a)** Prova de registro da empresa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).
- b)** Contrato social ou estatuto, devidamente atualizado, comprovando o objeto social compatível com o objeto da contratação.
- c)** Certidão simplificada da Junta Comercial ou do órgão competente, emitida em data recente.

### **6.3.2. Habilitação fiscal**

- a)** Regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, mediante apresentação de certidões negativas ou positivas com efeito de negativas de débitos tributários e de dívida ativa.
- b)** Regularidade no recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), comprovada por Certidão de Regularidade emitida pela Caixa Econômica Federal.
- c)** Prova de Inscrição no cadastro de contribuinte, ICMS/ISS: Inscrição Estadual ou Municipal, caso tenha, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação. A Inscrição Estadual é emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda e Planejamento.

### **6.3.3. Habilitação Trabalhista**

- a)** Declaração de cumprimento das normas relativas à saúde e segurança do trabalho, conforme legislação vigente.
- b)** Prova de regularidade trabalhista, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

### **6.3.4. Habilitação econômica e financeira**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

- a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- b) balanço patrimonial dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, devidamente registrado;
- c) Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- d) comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), **superiores a 1 (um)**, obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- e) As empresas, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar capital ou patrimônio líquido mínimo de 5% (cinco por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.
- f) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.
- g) As empresas criadas no exercício financeiro da presente contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura

### 6.3.5. Habilitação Técnica

- a) A empresa participante deverá apresentar certidão de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) com visto da mesma em caso de empresa não sediada no Estado ou Certidão de registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); com indicação do objeto social compatível com a presente licitação, contendo, obrigatoriamente, o registro dos responsáveis técnicos;
- b) Prova da capacitação técnico-profissional – Demonstração de capacitação técnico-profissional, mediante comprovação de possuir em seu quadro, na data prevista para entrega dos envelopes de Habilitação e Documentos de seleção, na condição de Responsável Técnico, engenheiro civil ou outro profissional devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de acervo técnico devidamente registrado no CREA ou CAU, por execução de obras ou serviços compatíveis com o objeto da presente do Chamamento:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

**c)** Comprovação do(s) respectivo(s) responsável(ões) técnico(s) pela execução e acompanhamento do(s) serviço(s) objeto do presente Chamamento, sendo que como comprovação o vínculo desse profissional com a empresa Proponente poderá se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela contratação, estar regularmente formalizado pelo menos até à data da abertura do Chamamento, nos termos disposto na Lei Federal 14.133/2021.

**d)** ACERVO TÉCNICO DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) – Atestados e/ou certidões expedidos por entidades profissionais competentes, que demonstrem a execução de trabalhos similares ao futuro empreendimento quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão do(s) Responsável(is) Técnico(s) para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos habitacionais;

**e)** DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA DA EMPRESA – Apresentação de declaração expedida pela Caixa Econômica Federal, constando que a empresa tem total condições de executar o futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas ao objeto desde Chamamento

**f)** A empresa deverá possuir Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);

### 6.3.6. Declarações:

**a)** Declaração, sob as penas da lei, de que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV

**b)** Declaração de Pleno Conhecimento dos Locais e de suas Condições, conforme modelo do Anexo VI, constando no documento que visitou e vistoriou os locais onde serão executadas as obras, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente edital

**c)** Declaração de Idoneidade atestando que a empresa não incorre em qualquer das condições impeditivas, especificando:

- Que não foi declarada inidônea por ato da Administração Pública ou Caixa Econômica Federal;
- Que não está impedida de transacionar com a Administração Pública;
- Que não foi apenada com rescisão de contrato, quer por deficiência dos serviços prestados, quer por outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos 5 (cinco) anos;
- Que não incorre nas demais condições impeditivas previstas na Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

- d)** Declaração de conhecimento do PMCMV, com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.
- e)** Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado ou associado menor de 18 (dezoito) anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e/ou menor de 16 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei nº 14.133/21 e art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, assinada por representante legal da licitante ou por procurador/credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da Lei, ou de carta de credenciamento.
- f)** Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da obra, e que o manterá na obra e/ou serviço que vier a contratar com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em tempo integral, até o seu recebimento definitivo, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
- g)** Declaração emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Executor do Programa, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente.
- h)** Declaração de Responsabilidade pelo Nível de Desempenho, conforme modelo em anexo, declarando, de que conhecem as características, a complexidade, o volume da obra, que atende aos requisitos de desempenho, e ainda, que assume total responsabilidade por eventuais ônus decorrentes de danos e pela adoção de ações de correção para que atenda às condições previstas no presente edital e seus anexos.
- i)** Declaração que a empresa vencedora irá respeitar todas as normas de segurança existente, NR – 06, NR – 10 e NR 35 e demais que forem necessárias.

## 7. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO — DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

- 7.1.** Todos os documentos enviados pelas empresas deverão estar em vigor, ou seja, dentro do prazo de validade, sendo que aqueles que não tiverem expresso no mesmo o prazo de validade, deverão ter sido emitidos há, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, contados até a data da apresentação.
- 7.2.** A verificação pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 7.3.** É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 7.4.** A não observância do disposto nos itens anteriores poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

**7.5.** Não serão aceitos como documentação hábil a suprir exigências deste Edital pedidos de inscrição, protocolos, cartas ou qualquer outro documento que visem a substituir os exigidos, exceto nos casos admitidos pela legislação.

**7.6.** Serão inabilitadas as licitantes que não atenderam as exigências para habilitação contidas neste Edital

## **8. DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA**

**8.1.** A seleção de empresa do presente Chamamento Público observará o seguinte cronograma:

<b>Fase</b>	<b>Prazo</b>
Publicação do Edital	09/04/2025
Esclarecimentos e impugnações	25/04/2025
Envio dos documentos pelas empresas	30/04/2025
Análise dos documentos	02/05/2025
Divulgação do resultado preliminar	02/05/2025
Interposição de recursos	07/05/2025
Contrarrazões	12/05/2025
Análise dos recursos se houver interposição de recursos	13/05/2025
Divulgação do resultado final se não houver interposição de recursos	02/05/2025
Divulgação do resultado final se houver interposição de recursos	14/05/2025

**8.2.** O envio dos documentos deverá ocorrer impreterivelmente até às 23 horas e 59 minutos do dia 30 de abril de 2025, pelos estritos meios previstos neste Edital.

**8.3.** Se não houver empresa selecionada nesta etapa de seleção, o edital deverá ser republicado estabelecendo novo cronograma de prazos para cada fase, ou, a critério da Administração Municipal, o processo poderá ser revogado.

## **9. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO CREDENCIAMENTO**

**9.1.** A documentação será analisada pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio.

**9.2.** Serão credenciadas todas as pessoas jurídicas que atenderem as condições exigidas no presente Edital, a legislação pertinente, e ainda, desde não estejam impedidas de participação, condição esta a ser comprovada mediante a Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

**9.3.** Constatada a existência de sanção, o licitante será inabilitado, por falta de condição de participação.

**9.4.** Após o julgamento da documentação recebida, o Agente de Contratação e Equipe de Apoio divulgará a Ata de julgamento no site do Município de Pejuçara.

**9.5.** O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

**9.6.** A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção do credenciamento poderá comunicar ao Município de Pejuçara, para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

**9.7.** Durante a vigência do Edital de Credenciamento, incluídas as suas republicações, o Município, a seu critério, poderá convocar os credenciados para nova análise de documentação, quando serão exigidos os documentos que comprovem a manutenção das condições apresentadas quando do credenciamento do interessado.

## **10. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO:**

Entre as empresas habilitadas, que apresentarem os documentos de seleção nos termos do edital, será selecionada pelo município, para apresentação de sua proposta/projeto junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

**10.1.** O maior número de unidades já construídas no âmbito de programas sociais do Governo Federal que busca facilitar a conquista da casa própria para as famílias de baixa renda, obedecendo a seguinte pontuação:

Unidades Produzidas, Comercializadas e entregues	De 01 até 100 unidades	De 101 até 200 unidades	De 201 até 300 unidades	ACIMA DE 301 UNIDADES
Pontuação	5	10	15	20

**10.2.** Em caso de empate no resultado da apuração do somatório dos pontos obtidos no item anterior, o desempate se dará pela maior pontuação com relação ao patrimônio líquido e disponibilidade de caixa, devidamente comprovado pelo último balanço já exigível na forma da lei, sendo:

Patrimônio Líquido	De R\$ 3.000.000,01 até R\$ 5.000.000,00	De R\$ 5.000.000,01 até R\$ 7.000.000,00	De R\$ 7.000.000,01 até R\$ 10.000.000,00	ACIMA DE R\$ 10.000.000,01
Pontuação	5	10	15	20

Disponibilidade no final do período	Até R\$ 1.500.000,00	De R\$ 1.500.000,01 até R\$ 2.000.000,00	De R\$ 2.000.000,01 até R\$ 2.500.000,00	ACIMA DE R\$ 2.500.000,01
Pontuação	5	10	15	20

**10.3.** Por fim, persistindo empate no resultado da apuração dos itens anteriores, será realizado sorteio.

## **11. DAS IMPUGNAÇÕES E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS**

**11.1.** Pedidos de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este edital, ou mesmo impugnação, poderão ser encaminhados até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

apresentação da documentação, exclusivamente através do endereço [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**11.2.** Será permitida, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação e classificação das empresas participantes.

**11.3.** O recurso deverá ser apresentado no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do dia posterior à divulgação do resultado preliminar, ficando os demais participantes desde logo intimados para apresentar as contrarrazões em igual número de dias;

**11.4.** As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser enviadas exclusivamente através do endereço [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

**11.5.** Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal.

**11.6.** O recurso será dirigido ao Agente de Contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.

**11.7.** A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da data de recebimento dos autos.

## **12. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**12.1.** Estando a empresa apta a contratação, o processo será encaminhado à Assessoria jurídica que verificará a regularidade do procedimento, visando a realização do instrumento de contrato, tendo em vista que a competição resta faticamente impossibilitada.

## **13. DA ASSINATURA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO**

**13.1.** A convocação da empresa para assinatura do instrumento contratual ocorrerá de acordo com a distribuição da demanda, conforme resultado da classificação e após publicação oficial.

**13.2.** É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica Federal nenhum contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

**13.3.** A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação.

**13.4.** Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município de PEJUÇARA, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

## **14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pejuçara**

---

**14.1.** As obrigações estão elencadas no Termo de Referência.

## **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**15.1.** Caso a empresa selecionada se recuse a assinar o contrato ou deixe de cumprir as cláusulas contratuais estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, além dos efeitos jurídicos previstos nos artigos 104, 137 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, estará sujeita às sanções administrativas e penalidades estipuladas nos artigos 155 e 156 da referida legislação.

**15.2.** Entre as sanções possíveis, incluem-se advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração. Tais medidas visam assegurar a execução adequada do objeto contratado e resguardar os princípios da eficiência, legalidade e moralidade administrativa, conforme exigido pela legislação em vigor.

## **16. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO**

**16.1.** O prazo de vigência deste chamamento será de 01 (um) ano, a partir de sua publicação, podendo ser prorrogado após análise e decisão da autoridade superior municipal.

**16.2.** Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados nos mesmos meios onde ocorreu a divulgação do Edital.

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**17.1.** O credenciamento das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**17.2.** 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

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

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

**17.5.** As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais, e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições deste Edital de Chamamento Público, em seu Anexo. A empresa também deverá optar pelo atendimento das especificações mínimas e programas de necessidade de acordo com a Legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes ao



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

Credenciamento, ao Programa Minha Casa Minha Vida, bem como o disposto na Legislação Municipal para demanda habitacional prioritária.

**17.6.** 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.

**17.7.** Cabe à empresa selecionada 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 PEJUÇARA 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.

**17.8.** O resultado deste certame será divulgado no Portal de Compras Públicas, no site do Município de PEJUÇARA e no Diário Oficial da União.

**17.9.** O Município de PEJUÇARA poderá alterar, revogar ou anular o presente Chamamento Público / Credenciamento, na forma da lei, sem que caiba aos participantes qualquer direito a reembolso, indenização ou compensação.

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

**17.11.** Este Edital e seus anexos poderão ser consultados na íntegra no site do Município de PEJUÇARA: <https://www.pejuçara.rs.gov.br/>; e no Portal de Compras Públicas: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**17.12.** Será facultada a visitação técnica das áreas objeto do Chamamento, mediante prévio agendamento, devendo a empresa entrar em contato com a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

**17.13.** Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público / Credenciamento serão resolvidos pelo Agente de Contratação, enquanto que os casos omissos relativos à celebração dos contratos serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato.

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

**17.15.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DAS 50 UNIDADES HABITACIONAIS.

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONIEDADE

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ACEITE INTEGRAR E IRRETRATAVEL DOS TERMOS DO EDITAL E ANEXOS.

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DOS LOCAIS.

ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO NIVEL DE DESEMPENHO.

ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA/MCMV.

ANEXO IX – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS NBRs.

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ARTIGO 7º, INCISO XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

ANEXO XI – MODELO DE MINUTA DE TERMO DE SELEÇÃO E COMPROMISSO

PEJUÇARA, RS, 09 de abril de 2025.

FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO

Prefeita Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. ORIGEM DA DEMANDA:**

1.1. Unidade requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação.

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA A REALIZAÇÃO DE CREDENCIAMENTO:**

2.1. Inicialmente é importante destacar que o credenciamento foi previsto na Lei nº 14.133/2021 como uma das espécies de procedimentos auxiliares, que nada mais são do que instrumentos que podem ser utilizados para auxiliar o procedimento licitatório ou mesmo vir a substituí-lo em certos casos. Tratam-se, basicamente, de ferramentas à disposição da Administração para reduzir a complexidade e aumentar a celeridade e a eficiência do processo de contratação.

2.2. A Lei nº 14.133/2021, seguindo a orientação de jurisprudência do Tribunal de Contas da União, a Lei 14.133/21 também normatizou a matéria em seu artigo 6º, inciso XLIII, definindo-o como Processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados.

2.3. Na sequência, o artigo 74, inciso III, ainda institui o Credenciamento como hipótese de Inexigibilidade de Licitação, diante da evidência de que seu procedimento se origina na ausência de competição, permitindo a Contratação Direta:

*“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*(...)*

*IV – objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;”*

2.4. Com isso, a Administração pode se valer do Edital para convocar *interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados*. Mais uma vez, a ideia central é a inexistência de disputa, de competição, a justificar a inexigibilidade.

2.5. Por essa razão, o artigo 79 já estabelece as hipóteses em que poderá ser utilizado.

*“Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:*

*I – paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;*

*II – com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;*

*III – em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.”*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

**2.6.** O Credenciamento permite buscar todos os sujeitos que preencham as condições exigidas em Edital e aceitem a prestação do serviço desejado, fazendo com que, quanto mais credenciados, mais adequada seja a satisfação daquela atividade. Na prática, o Credenciamento é um cadastro de prestadores e fornecedores que preencham os requisitos necessários para a execução de um objeto junto à Administração Pública, quando forem convocados. Ou seja, não envolve competição, como numa licitação.

**2.7.** Segundo a doutrina de Joel de Menezes Niebhur, o Credenciamento pode ser conceituado como: “[...] espécie de cadastro em que se inserem todos os interessados em prestar certos tipos de serviços, conforme regras de habilitação e remuneração prefixadas pela própria Administração Pública. Todos os credenciados celebram, sob as mesmas condições, contrato administrativo, haja vista que, pela natureza do serviço, não há relação de exclusão, isto é, o serviço a ser contratado não precisa ser prestado com exclusividade por um ou por outro, mas é prestado por todos.”

**2.8.** Ainda segundo observa o Tribunal de Contas da União: “Se a Administração convoca todos os profissionais de determinado setor, dispondo-se a contratar todos os que tiverem interesse e que satisfaçam os requisitos estabelecidos, fixando ela própria o valor que se dispõe a pagar, os possíveis licitantes não competirão, no estrito sentido da palavra –inviabilizando a competição –uma vez que a todos foi assegurada a contratação.”

**2.9.** A contratação em epígrafe visa a Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portarias do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, com acumulados significativos, que causaram múltiplos desastres, como alagamentos, enxurradas e bloqueio de vias atingiu o Município nas áreas descritas no FIDE; de acordo ao decreto nº 57.652, de 03 e junho de 2024, reinterando o estado de calamidade do estado e especificadamente também do município em questão e Decreto Executivo Nº 3.524 de 23 de maio de 2024, atendendo as especificações do PMCMV do governo federal, imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia

### 3. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

**3.1.** Constitui-se objeto do presente edital, **CHAMAMENTO PÚBLICO** a Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea) em empreendimento de acordo com a Portarias do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, com acumulados significativos, que causaram múltiplos desastres, como alagamentos, enxurradas e bloqueio de vias atingiu o Município nas áreas descritas no FIDE; de acordo ao decreto nº 57.652, de 03 e junho de 2024, reinterando o estado de calamidade do estado e especificadamente também do município em questão e Decreto Executivo Nº 3.524 de 23 de maio de 2024, atendendo as especificações do PMCMV do governo federal, imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

Cidades e Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia

#### 4. FORMA DE SELEÇÃO:

4.1. Modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, através de **PROCEDIMENTO AUXILIAR de CREDENCIAMENTO**, na forma **ELETRÔNICA**, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### 5. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

5.1. O valor teto do programa FAR, será o valor estabelecido no parágrafo 6º do artigo 5º da Portaria MCID nº 704, de 17 de julho de 2024, haja vista que o Município se enquadra no âmbito das Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023.

5.2. As áreas de terra onde serão implantados os empreendimentos serão doados ao FAR -Fundo de Arrendamento Residencial pelo município.

5.3. As empresas participantes deverão apresentar até a data da contratação perante a Caixa Econômica Federal, a Certificação no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil -SiAC -no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat PBQP-H, Nível "A" ou "B", bem como a declaração emitida pelo agente financeiro conveniado, na qualidade de Agente Executor do Programa, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, considerando que este procedimento visa abreviar o prazo de contratação e execução das obras no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. MED.	QTD
1	Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, atendendo as especificações do PCVA/PMCMV, em imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação do PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 e ° 57.652, de 03 e junho de 2024 e Decreto Executivo Nº 3.524 de 23 de maio de 2024, que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos.	SRV	50

#### 6. NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA:

6.1. O município de Pejuçara/RS, objetivando a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme disposto na Lei Federal nº 14.620/2023, Portaria MCID nº 1.482/2023, Portaria MCID nº 704/2024, Decreto Federal nº 11.439/2023, propõe a abertura de processo licitatório para seleção de empresa especializada no segmento da construção civil com comprovada capacidade técnica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

**6.2.** O objetivo é a construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (casas térreas) em empreendimento localizado em imóvel de propriedade do Município, seguindo as especificações técnicas do PCVA/PMCMV. Tais unidades atenderão exclusivamente à demanda habitacional de famílias em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com os critérios estabelecidos pela Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 532/2022 e demais normativas aplicáveis.

**6.3.** A seleção visa garantir a escolha de uma empresa que atenda aos critérios técnicos e operacionais exigidos, conforme a legislação vigente e os parâmetros definidos pela Caixa Econômica Federal. Este processo se justifica pela necessidade de viabilizar a construção das unidades habitacionais, promovendo o direito à moradia e o desenvolvimento social no Município de Pejuçara /RS. A implantação do projeto

Reforça o compromisso da Administração Pública com a eficiência, transparência e o atendimento às demandas da população.

### **7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

**7.1.** A seleção será realizada em conformidade com o Chamamento Público, nos termos dos Artigos 79 da Lei 14.133/2021, garantindo ampla publicidade e concorrência.

#### **7.2. Requisitos de Habilitação:**

##### **7.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA (Inciso I, art. 62 e art. 66 da Lei Federal nº 14.133/2021):**

**a.** Certidão Simplificada de arquivamento ou formulário de Registro de Empresário Individual na Junta Comercial, no caso de firma individual; ou

**b.** Cópia do respectivo Ato constitutivo—Estatuto ou Contrato Social em vigor (que poderá ser apresentada na forma consolidada, substituindo o contrato original), devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Empresariais e, especificamente, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição e posse de seus administradores, com a publicação no Diário Oficial da Ata de Assembleia que aprovou o Estatuto. Os documentos em a preço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva; ou

**c.** 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.

##### **7.2.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (Inciso III, art. 62 e art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021):**

**a.** Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**b.** Prova de Inscrição no cadastro de contribuinte, estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

**c.** Prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil -RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional -PGFN (Certidão Conjunta Negativa);

**d.** Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Estadual do domicílio da sede da licitante;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

- e. Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Municipal do domicílio da sede da licitante;
- f. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- g. Certidão Negativa Trabalhista Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

### 7.2.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (Inciso IV, art. 62 e arts. 69 e 70 da Lei Federal nº 14.133/2021):

- a. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101/2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;
  - a.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.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação;
  - b. Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.
  - c. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais,
    - c.1. É vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório.
    - c.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (§ 1º do art. 65 da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 7.2.3.1. A comprovação de Boa situação financeira da empresa, se dará mediante análise dos índices mínimos aceitáveis, os quais serão apurados pela aplicação da seguinte fórmula:

**I-ILC= AC/PC = superior a 1,0**

**II-ILG= (AC+ARLP)/(PC+PELP) = superior a 1,0**

**III-ISG=AT/(PC+PELP) = superior a 1,0**

Os termos empregados nas fórmulas acima têm o seguinte significado:

1. ILC é o Índice de Liquidez Corrente;
2. ILG é o Índice de Liquidez Geral;
3. ISG é o Índice de Solvência Geral;
4. AC é o ativo Circulante;
5. PC é o Passivo Circulante;
6. ARLP é o Ativo Realizável de Longo Prazo;
7. PELP é o Passivo Exigível a Longo Prazo;
8. AT é o Ativo.

7.2.3.2.: As empresas, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar capital ou patrimônio líquido mínimo de 5% (cinco por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**7.2.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL (Inciso II, art. 62 e art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021):**

- a.** A empresa participante deverá apresentar certidão de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) com visto da mesma em caso de empresa não sediada no Estado ou Certidão de registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); com indicação do objeto social compatível com a presente licitação, contendo, obrigatoriamente, o registro dos responsáveis técnicos.
- b.** Prova da capacitação técnico-profissional – Demonstração de capacitação técnico-profissional, mediante comprovação de possuir em seu quadro, na data prevista para entrega dos envelopes de Habilitação e Documentos de seleção, na condição de Responsável Técnico, engenheiro civil ou outro profissional devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de acervo técnico devidamente registrado no CREA ou CAU, por execução de obras ou serviços compatíveis com o objeto da presente do Chamamento;
- c.** Comprovação do(s) respectivo(s) responsável(os) técnico(s) pela execução e acompanhamento do(s) serviço(s) objeto do presente Chamamento, sendo que como comprovação o vínculo desse profissional com a empresa Proponente poderá se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela contratação, estar regularmente formalizado pelo menos até à data da abertura do Chamamento, nos termos disposto na Lei Federal 14.133/2021.
- d.** ACERVO TÉCNICO DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) – Atestados e/ou certidões expedidos por entidades profissionais competentes, que demonstrem a execução de trabalhos similares ao futuro empreendimento quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão do(s) Responsável(is) Técnico(s) para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos habitacionais;
- e.** A empresa deverá possuir Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);

**7.2.5. DECLARAÇÕES:**

- a.** Declaração, sob as penas da lei, de que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PCVA/PMCMV;
- b.** Declaração de Pleno Conhecimento dos Locais e de suas Condições, conforme modelo do Anexo VI, constando no documento que visitou e vistoriou os locais onde serão executadas as obras, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente edital;
- c.** Declaração de Idoneidade atestando que a empresa não incorre em qualquer das condições impeditivas, especificando:
- Que não foi declarada inidônea por ato da Administração Pública ou Caixa Econômica Federal;
  - Que não está impedida de transacionar com a Administração Pública;
  - Que não foi apenada com rescisão de contrato, quer por deficiência dos serviços prestados, quer por outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos 5 (cinco) anos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

- Que não incorre nas demais condições impeditivas previstas na Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

**d.** Declaração de conhecimento do PCVA/PMCMV, com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;

**e.** Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado ou associado menor de 18 (dezoito) anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e/ou menor de 16 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei nº 14.133/21 e art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, assinada por representante legal da licitante ou por procurador/credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da Lei, ou de carta de credenciamento;

**f.** Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da obra, e que o manterá na obra e/ou serviço que vier a contratar com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em tempo integral, até o seu recebimento definitivo, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;

**g.** Declaração emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Executor do Programa, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente;

**h.** Declaração de Responsabilidade pelo Nível de Desempenho, conforme modelo em anexo, declarando, de que conhecem as características, a complexidade, o volume da obra, que atende aos requisitos de desempenho, e ainda, que assume total responsabilidade por eventuais ônus decorrentes de danos e pela adoção de ações de correção para que atenda às condições previstas no presente edital e seus anexos;

**i.** Declaração que a empresa vencedora irá respeitar todas as normas de segurança existente, NR – 06, NR – 10 e NR 35 e demais que forem necessárias.

### 8. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO:

**8.1.** Entre as empresas habilitadas, que apresentarem os documentos de seleção nos termos do edital, será selecionada pelo município, para apresentação de sua proposta/projeto junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

**I. O maior número de unidades já construídas no âmbito de programas sociais do Governo Federal que busca facilitar a conquistada casa própria para as famílias de baixa renda, obedecendo a seguinte pontuação:**

Unidades Produzidas, Comercializadas e entregues	De 01 até 100 unidades	De 101 até 200 unidades	De 201 até 300 unidades	Acima de 301 unidades
Pontuação	5	10	15	20

**II. Em caso de empate no resultado da apuração do somatório dos pontos obtidos no item anterior, o desempate se dará pela maior pontuação com relação ao patrimônio líquido e disponibilidade de caixa, devidamente comprovado pelo último balanço já exigível na forma da lei, sendo:**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

Patrimônio Líquido	De R\$3.000.000,01 até R\$5.000.000,00	De R\$5.000.000,01 até R\$7.000.000,00	De R\$7.000.000,01 até R\$10.000.000,00	ACIMA DE R\$ 10.000.000,01
Pontuação	5	10	15	20

Disponibilidade no final do período	Até R\$ 1.500.000,00	De R\$1.500.000,01 até R\$2.000.000,00	De R\$2.000.000,01 até R\$2.500.000,00	ACIMA DE R\$ 2.500.000,01
Pontuação	5	10	15	20

**III. Por fim, persistindo empate no resultado da apuração dos itens anteriores, será realizado sorteio;**

**8.2.** A empresa SELECIONADA deverá apresentar à Instituição Financeira, no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, após recebimento do TERMO DE SELEÇÃO, a proposta/projeto contendo a documentação completa para análise de enquadramento, seleção das propostas e posterior contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - CVA, com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, conforme especificado pelo Agente Executor do Programa.

**8.3.** A proposta/projeto a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para as unidades habitacionais, conforme Portaria nº 532 de 23 de fevereiro de 2022 e demais regulamentos do Programa Minha Casa Minha Vida.

**8.4.** A proposta/projeto a ser elaborado pela selecionada para a construção de 50 unidades habitacionais (sendo dessas unidades adaptadas a PCD's e idosos conforme apresentar-se necessidade), deverá compor programa de necessidades de acordo com a Portaria nº 532 de 23 de fevereiro de 2022.

**8.5.** A construção das unidades habitacionais deverá ser dividida com percentual equivalente entre as etapas e prazo de entrega a ser destacado no termo de compromisso e analisado pela Prefeitura de Pejuçara/RS. A área destinada à construção das Unidades Habitacionais objeto do Termo de Referência com suas dimensões e croquis de locação encontram-se descritas no projeto urbanístico;

**8.6.** Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão:

- atender às especificações previstas na Portaria 532 de 23 de fevereiro de 2022 -MDR;
- estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e,
- atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta/projeto pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa Casa Verde Amarela vigente à época.

**8.7.** Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela Prefeitura do MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS em relação a seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

**8.8.** A proposta/projeto deverá estar acompanhado da Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

**8.9.** As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade Produtividade do Habitat).

**8.10.** A empresa também deverá, no mesmo prazo, encaminhar ao MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS o protocolo da entrega da documentação junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

**8.11.** Os terrenos onde será implantado o empreendimento serão transferidos diretamente ao FAR pelo MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS.

**8.12.** O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 90 (noventa) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal, respeitadas e observados as fases e etapas do cronograma proposto;

**8.13.** Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de 14 (quatorze) meses contados do alvará de construção, em observância ao cronograma físico previsto na proposta/projeto apresentado pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

### 9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

**9.1. Unidades Habitacionais** - Os projetos executivos de arquitetura deverão obedecer às diretrizes da portaria nº 532/22 e suas alterações, do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal.

**a.** Deverá ser realizada simulação computacional para avaliação do desempenho térmico das unidades habitacionais.

**b.** A elaboração e execução do projeto deverá ser realizado com base em uma das seguintes certificações:

**b.1.** Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica,

**b.2.** BREEAM,

**b.3.** GBC CASA&CONDOMÍNIO,

**b.4.** Processo AQUA.

**9.2. Implantação** - A empresa selecionada deve desenvolver projeto das unidades habitacionais de forma que aproveitem ao máximo cada terreno individual, respeitando a legislação municipal, estadual e federal. Os projetos devem ser elaborados segundo as normas técnicas, em especial a norma de desempenho (NBR 15.575) e a norma de acessibilidade (NBR 9050/2015).

**9.3. Infraestrutura** - Os terrenos onde será implantado o empreendimento serão transferidos diretamente ao FAR pelo MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS, atendendo aos seguintes requisitos:

**a.** O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.

**b.** Terreno em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou proveniente de aplicação de medidas de controle de ociosidade.

**9.4.** A empresa selecionada deverá apresentar à Instituição Financeira, as propostas para os empreendimentos na forma definida pela portaria nº532/22 e suas alterações, do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**10. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE:**

**10.1.** Elaboração do Projeto Executivo das 50 unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 14.620/2023) vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

- a. Projeto de Arquitetura.
- b. Projeto Estrutural.
- c. Projeto de instalações Elétricas.
- d. Projeto de Instalações Hidrossanitárias.
- e. Detalhes Construtivos.
- f. Memorial descritivo
- g. Planilha orçamentária
- h. Cronograma físico-financeiro
- i. Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA/RS) referente à projeto/execução dos serviços contratados.

**10.2.** Aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS.

**10.3.** Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**10.4.** Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles.

**10.5.** Apresentar certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem, que pode ser um dos seguintes:

- a. PBE Edifica,
- b. BREEAM;
- c. GBC Casa& condomínio;
- d. Processo AQUA.

**10.6.** Simulação computacional para avaliação do desempenho térmico das unidades habitacionais, com a finalidade de adequar o projeto para melhor desempenho.

**10.7.** Arcar com todas as despesas decorrentes da contratação, inclusive:

- a. Despesas cartoriais e outras necessárias ao registro do empreendimento e implantação das Unidades Habitacionais;
- b. Custo de Construção das Unidades Habitacionais conforme especificações mínimas deste Termo de Referência;
- c. Despesas para obtenção dos documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais, dentre eles: Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e averbação de termo de conclusão de obra "habite-se".

**11. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CONTRATANTE:**

**11.1.** Constituem obrigações do MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS:

- a. Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro das Unidades Habitacionais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

- b.** Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;
- c.** Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- d.** Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para a perfectibilidade do Programa;
- e.** Promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil selecionada, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do projeto do empreendimento habitacional;
- f.** O indicar terreno de sua propriedade sem ônus real para a implementação do empreendimento habitacional, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial no ato da contratação da proposta, ou providenciar contrapartida financeira equivalente ao valor do terreno destinado ao empreendimento;
- g.** Firmar termo de compromisso que indique a infraestrutura básica e os equipamentos públicos a serem executados para viabilizar o atendimento à demanda gerada pelo empreendimento, conforme disposto em ato normativo específico de requisitos técnicos, urbanísticos e socio territoriais e de seguros obrigatórios para o empreendimento habitacional, em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, e providenciar a contrapartida financeira para esse fim, a integrar o valor de investimento da operação;
- h.** Providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, equivalente à diferença entre a subvenção econômica e o valor da unidade habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional, facultativamente, celebrar convênio com o Gestor Operacional do FAR, em conjunto com o Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;
- i.** Responsabilizar-se, nas hipóteses dos atendimentos previstos nos incisos II e IV, art 2º desta Portaria, pela recuperação ou pela reurbanização da área e pelo deslocamento das famílias afetadas, mediante recursos próprios, conforme disposto na Portaria nº.526 de 23 de fevereiro de 2022;
- j.** Realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;
- k.** Realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico de Trabalho Social;
- l.** Efetuar a designação de cada unidade habitacional, incluindo-se o endereço, à família beneficiada correspondente;
- m.** Informar ao Agente Financeiro o endereço, a quantidade e o tipo de impedimento da família para adaptação da unidade habitacional até a entrega do empreendimento;
- n.** Responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária;
- o.** Assegurar isenção dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;
- p.** Divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

- q. Monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato; e
- r. Averiguar e informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária.

## 12. DAS PENALIDADES E SANÇÕES:

**12.1.** Caso a empresa selecionada se recuse a assinar o contrato ou deixe de cumprir as cláusulas contratuais estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, além dos efeitos jurídicos previstos nos artigos

104, 137 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, estará sujeita às sanções administrativas e penalidades estipuladas nos artigos 155 e 156 da referida legislação.

**12.2.** Entre as sanções possíveis, incluem-se advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração. Tais medidas visam assegurar a execução adequada do objeto contratado e resguardar os princípios da eficiência, legalidade e moralidade administrativa, conforme exigido pela legislação em vigor.

## 13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

**13.1. RECURSOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS:** As despesas decorrentes da execução do objeto, se dará por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria Municipal de Assistência Social Trabalho e Habitação  
Dotação: Próprias da Secretaria

**13.2.** O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no endereço eletrônico do portal de compras públicas: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), site do Município: [www.pejucara.rs.gov.br](http://www.pejucara.rs.gov.br) e [licitacon.com.br](http://licitacon.com.br).

**13.3.** 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 anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do Comissão de contratação em sentido contrário.

Pejuçara/RS, 10 de março de 2025.

**DAIANE MACCANGNAN PORN**

Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ANEXO II

MODELO DECLARAÇÃO COM O  
PRAZO EM QUE SERÁ ENTREGUE AS 50 UNIDADES CONSTRUÍDAS

À

Prefeitura de Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

EMPRESA:

CNPJ:

Endereço:

E-mail:

Contato:

Telefone:

**Objeto:** A contratação de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, atendendo as especificações do PMCMV, em imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação do PMCMV, , Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos

Declaramos, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, que entregaremos as 50 unidades habitacionais no prazo de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dias, no âmbito de programas sociais do Governo Federal que busca facilitar a conquista da casa própria para as famílias de baixa renda.

Local e Data:

\_\_\_\_\_  
Carimbo e assinatura do Representante Legal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO III**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

À

Prefeitura de Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

A empresa (Razão Social da Licitante), CNPJ (número), sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, (Bairro/Cidade), através de seu Diretor ou Representante Legal, (Nome/CI), declara, sob as penas da Lei, que:

- 1) Que não foi declarada inidônea por ato da Administração Pública ou Caixa Econômica Federal;
- 2) Que não está impedida de transacionar com a Administração Pública;
- 3) Que não foi apenada com rescisão de contrato, quer por deficiência dos serviços prestados, quer por outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos 5 (cinco) anos;
- 4) Que não incorre nas demais condições impeditivas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

[Razão Social e Carimbo do CNPJ]



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ACEITE INTEGRAL E IRRETRATÁVEL DOS TERMOS DO EDITAL E SEUS ANEXOS**

À

Prefeitura de Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

A Empresa [Razão Social da Licitante], através da presente, declara, sob as penas da lei, de que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV refere ao Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025.

E por ser verdade, assina a presente declaração sob as penas da lei.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

[Razão Social e Carimbo do CNPJ]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO V**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DOS LOCAIS E DE SUAS CONDIÇÕES**

À

Prefeitura de Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

A Empresa [ Razão Social da Licitante ], através da presente, declara para os devidos fins, que possui conhecimento dos locais de execução dos serviços e suas dificuldades, análise do solo, captação de água, luz e força, acessos, transportes, tendo pleno conhecimento de todas as informações, das condições locais e dificuldades para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação, e ainda, que aceita como válida a situação em que se encontra, sendo que para a realização dos serviços a que se refere ao Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025.

E por ser verdade, assina a presente declaração sob as penas da lei.

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

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

[Razão Social e Carimbo do CNPJ]



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO NÍVEL DE DESEMPENHO**

À

Prefeitura Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

Declaramos junto à Prefeitura Municipal de PEJUÇARA, RS, na qualidade de titulares responsáveis pela Empresa [nome, endereço, razão social, etc.], e conhecedores das características, complexidade e volume da obra, que nossa Empresa atende aos requisitos de desempenho.

Declaramos ainda que assumimos total responsabilidade pelos ônus decorrentes de danos e pela adoção de ações de correção para que o conjunto de ações de nossa responsabilidade atenda às condições previstas no Edital e Anexos do Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025.

E por ser verdade, assina a presente declaração sob as penas da lei.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

[Razão Social e Carimbo do CNPJ]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO VII**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

À

Prefeitura de Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

Objeto: Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, atendendo as especificações do PMCMV, em imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação do PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos.

Conforme o disposto no Edital em epígrafe e de acordo com a Resolução nº. 218 de 29/06/73 e nº 317, de 31/10/86, do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia, declaramos que o responsável técnico pela obra, caso venhamos a vencer o referido certame, é:

Nome	Especialidade	CREA/CAUNº	Data do registro	Ass.do Responsável Técnico

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(ais) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

[Razão Social e Carimbo do CNPJ]



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO VIII**

**MODELO DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PROGRAMA PCVA/MCMV**

À

Prefeitura Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

Declaro/amos, sob as penas da Lei, que \_\_\_\_\_ (nome da licitante),  
CNPJ nº \_\_\_\_\_ tem pleno conhecimento do MCMV, com recursos do FAR – Fundo de  
Arrendamento Residencial.

PEJUÇARA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

Assinatura do representante legal da licitante

Nome do representante legal da licitante



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO IX**

**MODELO DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS NR**

À

Prefeitura Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Credenciamento nº 02/2025

Declaração que a empresa \_\_\_\_\_ (nome da licitante), CNPJ nº \_\_\_\_\_, irá respeitar todas as normas de segurança existente, NR – 06, NR - 10 e NR 35 e as demais que forem necessárias.

Pejuçara, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

Assinatura do representante legal da licitante

Nome do representante legal da licitante



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO X**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO ARTIGO 7º, XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

À

Prefeitura Municipal de PEJUÇARA

Chamamento Público / Chamamento nº 02/2025

Declaro/amos, sob as penas da Lei, que \_\_\_\_\_ (nome da licitante), CNPJ nº \_\_\_\_\_, não desenvolve trabalho noturno, perigoso ou insalubre com pessoas menores de dezoito anos, nem desenvolve qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em cumprimento do disposto no artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

PEJUÇARA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

Assinatura do representante legal da licitante

Nome do representante legal da licitante



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**ANEXO XI**

**MINUTA DE TERMO DE SELEÇÃO E COMPROMISSO**

Objeto: Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, com acumulados significativos, que causaram múltiplos desastres, como alagamentos, enxurradas e bloqueio de vias atingiu o Município nas áreas descritas no FIDE; de acordo ao decreto nº 57.652, de 03 e junho de 2024, reinterando o estado de calamidade do estado e especificadamente também do município em questão e Decreto Executivo Nº 3.524 de 23 de maio de 2024, atendendo as especificações do PMCMV do governo federal, imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação PMCMV, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos

O Município de PEJUÇARA/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.566.188/0001-18, neste ato representado pela Prefeita Municipal FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO e o Agente de Contratação e Equipe de Apoio, nomeados pela Portaria nº. 17.007/2025, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público / Credenciamento nº 02/ 2025, ao qual se vincula o presente termo, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador da CI/RG nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_.

A empresa SELECIONADA deverá apresentar à Instituição Financeira, no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, após recebimento deste TERMO DE SELEÇÃO, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do PMCMV, com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, conforme especificado pelo Agente Executor do Programa.

O prazo de entrega das 50 (cinquenta) unidades habitacionais devidamente construídas é de até 16 (dezesesseis) meses, contados da expedição do alvará de construção.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS, o presente TERMO DE SELEÇÃO será CANCELADO.

MUNICÍPIO DE PEJUÇARA  
Flaviana Brandenburg Basso  
Prefeita Municipal

EMPRESA CONTRADA  
Representante



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ANEXO

TABELA 1 - REQUISITOS DE INSERÇÃO URBANA

1. INSERÇÃO URBANA	
1.1 Gestão territorial e Infraestrutura	
I. Características do Terreno	Requisito
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.	Obrigatório
b) O empreendimento localizado em área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais.	Obrigatório
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.	Obrigatório
d) Terreno em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou proveniente de aplicação de medidas de controle de ociosidade.	Adicional
II. Infraestrutura Básica	Requisito
a) O empreendimento deve ser dotado de infraestrutura urbana básica: rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo, vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas.	Obrigatório
b) Existência prévia de infraestrutura urbana básica no acesso ao terreno: rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, pavimentação, drenagem pluvial, guias e sarjetas.	Adicional
c) As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.	Obrigatório
d) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:	
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação do sistema a ser implantado; e	Obrigatório
iii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters poderão ser doados ao ente público e devem estar situados em áreas públicas ou em áreas que serão doadas ao domínio do ente público ainda que componham o custo de aquisição.	Obrigatório
1.2 Serviços e equipamentos públicos	
I. Transporte Público Coletivo	Requisito
a) Em municípios com sistema de transporte público coletivo, deve existir ou ser previsto pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.	Obrigatório
b) Em municípios com mais de 750 mil habitantes, devem existir 3 ou mais itinerários de transporte público coletivo que atendam o empreendimento.	Adicional
c) Em municípios com sistema de transporte público coletivo, o ponto de embarque e desembarque de passageiros deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir do centro do terreno.	Obrigatório
d) Em municípios com sistema de transporte público coletivo, o ponto de embarque e desembarque de passageiros deve estar a uma distância caminhável de até 500m do empreendimento, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
II. Comércio e Serviços	Requisito
a) Existência prévia de ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
b) Existência prévia de ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	Adicional
III. Equipamentos Públicos Comunitários	Requisito
a) As crianças em idade escolar residentes no empreendimento devem ter acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) localizadas a uma distância caminhável máxima de 1 km e, no caso de Escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno, ou deve ser disponibilizado transporte escolar pelo Ente Público para atender a demanda.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) Existência prévia de ao menos uma Escola pública de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
c) Existência prévia de ao menos uma Escola pública de ensino fundamental (Ciclo I) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno.	Adicional
d) Existência prévia de ao menos uma Escola pública de ensino fundamental (Ciclo II) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	Adicional
e) Existência prévia de ao menos um Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. * Em geral, equipamentos de proteção social tem abrangência municipal em municípios com menos de 100 mil habitantes, sendo dispensada a análise.	Adicional
f) Existência prévia de ao menos um Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque. * Em geral, equipamentos de saúde tem abrangência municipal em municípios com menos de 100 mil habitantes, sendo dispensada a análise.	Adicional
g) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.	Obrigatório
h) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.	Obrigatório
i) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.	Obrigatório
j) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

**TABELA 2 - REQUISITOS DE CONCEPÇÃO DO PROJETO**

<b>2. CONCEPÇÃO DO PROJETO</b>	
<b>I. Orientações Gerais</b>	Requisito
a) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).	Obrigatório
b) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis na página: <a href="http://pbqp-h.mdr.gov.br/">http://pbqp-h.mdr.gov.br/</a> .	Obrigatório
c) Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575.	Adicional
d) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.	Obrigatório
<b>2.1 CONCEPÇÃO DO PROJETO: EMPREENDIMENTO</b>	
<b>2.1.1 Adequação do terreno</b>	
<b>I. Adequação ao sítio físico</b>	Requisito
a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.	Obrigatório
b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.	Obrigatório
c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.	Obrigatório
<b>II. Parcelamento do solo</b>	Requisito
a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.	Adicional



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 25.000 m <sup>2</sup> e dimensão máxima de 200 m, em caso de inexistência de legislação municipal específica.	Obrigatório
c) no caso de desmembramento, a soma das áreas de um conjunto de lotes agrupados não deverá ultrapassar as dimensões e áreas previstas para uma quadra. Caso esses limites sejam ultrapassados, deverá ser feita a opção pelo loteamento.	Obrigatório
III. Terraplenagem	Requisito
a) Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.	Obrigatório
b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.	Obrigatório
c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.	Obrigatório
d) Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos.	Obrigatório
e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.	Obrigatório
f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.	Obrigatório
IV. Análise de riscos de deslizamentos	Requisito
a) A análise de risco de deslizamentos, quando necessária, deve considerar cartas de risco, suscetibilidade ou geotécnicas existentes e as recomendações nelas contidas.	Obrigatório
b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a análise de risco (identificação do processo geodinâmico e nível de risco).	Obrigatório
2.1.2 Projeto de infraestrutura	
I. Drenagem	Requisito
a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com memorial de cálculo e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).	Obrigatório
c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.	Obrigatório
d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).	Obrigatório
e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.	Obrigatório
II. Abastecimento de água potável	Requisito
a) Para edificações unifamiliares, prever reservatório superior com volume mínimo de 500 litros.	Obrigatório
III. Esgotamento sanitário	Requisito
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.	Obrigatório
b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto. Admitir-se-á outro tipo de solução de esgotamento sanitário, desde que aprovada pela concessionária ou pelo município; para empreendimento, ou conjunto de empreendimentos contíguos, com menos de 500 (quinhentas) unidades habitacionais.	Obrigatório
c) O empreendimento deve estar distante no mínimo:	Obrigatório
i. 15 m de estação elevatória de esgoto;	Obrigatório
ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;	Obrigatório
iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;	Obrigatório
iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;	Obrigatório
v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.	Obrigatório
IV. Coleta de Resíduos Sólidos	Requisito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.	Obrigatório
b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:	Obrigatório
i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;	Obrigatório
ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e	Obrigatório
iii. Contêiner para resíduos orgânicos, que podem ser destinados à tratamento, como compostagem, cujos rejeitos devem ser enviados para o aterro sanitário: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".	Obrigatório
iv. Disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos.	Adicional
2.1.3 Qualificação Urbanística	
I. Porte do Empreendimento	Requisito
a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:	Obrigatório
i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento /200 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento /300 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento /400 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento /500 UH por empreendimentos contíguos;	Obrigatório
v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento /750 UH por empreendimentos contíguos.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais.	Obrigatório
II. Porte do Condomínio	Requisito
a) Não é permitida a constituição de condomínios horizontais para empreendimentos compostos exclusivamente por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.	Obrigatório
b) No caso de condomínios verticais, isto é, compostos por edificações multifamiliares, é permitido o máximo de 300 UH por condomínio.	Obrigatório
III. Afastamento entre as edificações	Requisito
a) Para a edificação multifamiliar:	Obrigatório
i. Distância mínima entre edificações:	Obrigatório
i.1. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.	Obrigatório
i.2. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.	Obrigatório
i.3. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m, ou o que estiver disposto na legislação municipal, respeitado o que for maior.	Obrigatório
ii. Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.	Obrigatório
iii. Para edificação com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.	Obrigatório
IV. Diversidade morfológica	Requisito
a) Previsão de variação das fachadas, cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.	Adicional
b) É desejável que o projeto do empreendimento preveja diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).	Adicional
V. Fechamento	Requisito
a) O fechamento do conjunto, quando existente, deverá possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

VI. Áreas comerciais	Requisito
a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando em edificações multifamiliares. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais é de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada.	Adicional
VII. Sistemas de Espaços Livres	Requisito
a) O projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais.	Obrigatório
b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência.	Obrigatório
c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques de forma a propiciar o seu uso coletivo, respeitando os limites da legislação vigente.	Obrigatório
d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.	Obrigatório
e) O empreendimento deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, que deverá ser destinado a equipamentos esportivos e de lazer conforme indicação do Ente Público local, preferencialmente em área pública.	Obrigatório
f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:	Obrigatório
i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e	Obrigatório
ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.	Obrigatório
g) As unidades habitacionais devem ser entregues com as áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.	Adicional



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

h) Deve ser prevista a utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, calçadas, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.	Adicional
VIII. Tratamento paisagístico	Requisito
a) Elaboração e execução de projeto contendo:	Obrigatório
i. Porte da vegetação;	Obrigatório
ii. Especificação de vegetação prioritariamente nativa;	Obrigatório
iii. Iluminação;	Obrigatório
iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);	Obrigatório
v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginástica, dentre outros);	Obrigatório
vi. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;	Obrigatório
vii. Espaços sombreados.	Obrigatório
b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.	Obrigatório
c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas.	Obrigatório
d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.	Obrigatório
e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.	Obrigatório
2.1.4 Mobilidade e acessibilidade	
I. Acesso ao empreendimento	Requisito
a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.	Obrigatório
c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.	Obrigatório
d) A via de acesso ao empreendimento deve:	Obrigatório
i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e	Obrigatório
ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.	Obrigatório
II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento	Requisito
a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.	Obrigatório
b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:	Obrigatório
i. Vias locais: 7,00 m	Obrigatório
ii. Vias coletoras: 12,00 m	Obrigatório
iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.	Obrigatório
c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.	Obrigatório
d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.	Obrigatório
f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.	Obrigatório
g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.	Obrigatório
h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050.	Obrigatório
III. Acessibilidade	Requisito
a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.	Obrigatório
2.2 CONCEPÇÃO DO PROJETO: UNIDADES HABITACIONAIS / EDIFICAÇÕES	
2.2.1 Programa de necessidades	
I. Programa mínimo da unidade habitacional	Requisito
a) Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:	Obrigatório
i. Casas: 36,00 m <sup>2</sup> , se a área de serviço for externa, ou 38,00 m <sup>2</sup> , se a área de serviços for interna.	Obrigatório
ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 39,00 m <sup>2</sup> .	Obrigatório
b) Pé-direito:	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

i. Em unidades localizadas em todas as zonas bioclimáticas, para todas as tipologias, mínimo de 2,50 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, para as edificações multifamiliares, mínimo de 2,60 m. Admitindo-se 2,30 m no banheiro.	Adicional
c) Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:	Obrigatório
i. Dormitório de casal - Quantidade mínima de móveis = 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 criado- mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.	Obrigatório
ii. Dormitório para duas pessoas - Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.	Obrigatório
iii. Cozinha - Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.	Obrigatório
iv. Sala de estar/refeições: Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e Estante/Armário TV.	Obrigatório
v. Banheiro - Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.	Obrigatório
vi. Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.	Obrigatório
vii. Em Todos os Cômodos: Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D= 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela ABNT NBR 9050.	Obrigatório
d) Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

II. Itens externos	Requisito
a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.	Obrigatório
b) Proteção da alvenaria externa (para casas): Calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.	Obrigatório
2.2.2 Estratégias de conforto	
I. Estratégias passivas	Requisito
a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.	Obrigatório
II. Ventilação	Requisito
a) Ventilação cruzada:	Obrigatório
i. Para edificações unifamiliares, em todas as zonas bioclimáticas, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.	Obrigatório
ii. Para edificações multifamiliares, é recomendada a ventilação cruzada em todas as zonas bioclimáticas.	Adicional
b) Ventilação noturna:	Obrigatório
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada (APP) - dormitórios e sala.	Obrigatório
III. Ponto para ar-condicionado	Requisito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

a) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 deve ser previsto ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado em ao menos um dos cômodos, preferencialmente o quarto de casal, com a instalação de tubulação de infraestrutura seca para a fiação e para o dreno de água, além da previsão de dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.	Obrigatório
b) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto será de responsabilidade do usuário.	Obrigatório
IV. Simulação	Requisito
a) Deverá ser realizada simulação computacional para avaliação do desempenho térmico das unidades habitacionais.	Adicional
2.2.3 Sistemas e componentes	
I. Sistema construtivo	Requisito
a) Utilização de método construtivo rápido e limpo como o steel frame ou wood frame.	Adicional
b) Utilização de madeira bio sintética reciclável ou de madeira certificada.	Adicional
II. Cobertura	Requisito
a) No caso de sistemas de cobertura convencionais, a FAD do SiNAT do PBQP-H (disponível na página: <a href="http://pbqp-h.mdr.gov.br">http://pbqp-h.mdr.gov.br</a> ) pode ser utilizada como dado de entrada de projeto quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575.	Obrigatório
b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.	Obrigatório
c) No caso de área de serviço externa, a cobertura deve ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje.	Obrigatório
d) Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079.	Obrigatório
e) Em edificações multifamiliares, prever forro na cobertura quando houver beiral, na parte exposta à ação dos ventos.	Obrigatório
f) Absortância solar:	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absorvância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absorvância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.	Obrigatório
g. Transmitância térmica (U):	Adicional
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m <sup>2</sup> K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m <sup>2</sup> K deve ser abaixo de 2,02.	Adicional
ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m <sup>2</sup> K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde.	Adicional
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m <sup>2</sup> K deve ser abaixo de 2,02.	Adicional
III. Piso	Requisito
a) No caso de sistemas de piso convencionais, a FAD do SiNAT do PBQP-H (disponível na página: <a href="http://pbqp-h.mdr.gov.br">http://pbqp-h.mdr.gov.br</a> ) pode ser utilizada como dado de entrada de projeto quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575.	Obrigatório
b) É obrigatória a instalação de piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna.	Obrigatório
c) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.	Obrigatório
IV. Sistemas de Vedação Vertical	Requisito
a) No caso de sistemas de vedação vertical convencionais, a FAD do SiNAT do PBQP-H (disponível na página: <a href="http://pbqp-h.mdr.gov.br">http://pbqp-h.mdr.gov.br</a> ) pode ser utilizada como dado de entrada de projeto quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para apresentar evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15575.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) Sistemas de Vedação Vertical Externas:	Obrigatório
i. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento final em pintura.	Obrigatório
ii. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável.	Obrigatório
iii. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).	Obrigatório
c) Sistemas de Vedação Vertical Interna:	Obrigatório
i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.	Obrigatório
ii. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável.	Obrigatório
iii. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.	Obrigatório
d) Absortância solar:	Obrigatório
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes.	Obrigatório
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.	Obrigatório
e) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):	Adicional
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmitância Térmica (U) em $W/m^2K$ e Capacidade Térmica (CT) em $kJ/m^2K$ para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30.	Adicional



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m <sup>2</sup> K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m <sup>2</sup> K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.	Adicional
V. Esquadrias	Requisito
a) Portas e ferragens:	Obrigatório
i. Portas de acesso e internas em madeira. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admite-se no acesso à unidade porta de aço, PVC ou de alumínio, desde que não possuam vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado.	Obrigatório
ii. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.	Obrigatório
iii. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.	Obrigatório
b) Janelas:	Obrigatório
i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas.	Obrigatório
ii. Em regiões litorâneas ou meio agressivo, admitem-se janelas em madeira, PVC ou alumínio.	Obrigatório
iii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.	Obrigatório
iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas.	Obrigatório
v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.	Obrigatório
vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de recurso (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente) que permita o sombreamento externo com garantia de ventilação natural e que possibilite a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

vi.1. Os elementos utilizados para permitir o sombreamento devem possibilitar a abertura total da janela para a entrada de luz natural quando desejado.	Adicional
vii. Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PtApp) e do fator de ventilação da esquadria (FV), e a necessidade de sombreamento devem ser:	Adicional
vii.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV <sup>3</sup> 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.3. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.4. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional
vii.5. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.	Adicional



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

VI. Sistemas prediais hidráulicos	Requisito
a) Parâmetros do sistema:	Obrigatório
i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e	Obrigatório
ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:	Obrigatório
ii.1. ducha: 12 l/min	Obrigatório
ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min	Obrigatório
ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min	Obrigatório
ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min	Obrigatório
b) Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores.	Obrigatório
c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.	Obrigatório
d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.	Obrigatório
e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15097, não sendo admitida caixa plástica externa.	Obrigatório
f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.	Obrigatório
g) Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.	Obrigatório
h) Torneiras: Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.	Obrigatório
i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos no banheiro e instalação de ralo nos halls de circulação de acesso às unidades.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

j) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.	Adicional
VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação	Requisito
a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro.	Obrigatório
b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.	Obrigatório
c) Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.	Obrigatório
d) Pontos de iluminação nas áreas comuns: Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz. Instalar luminária completa e com lâmpadas fluorescentes com Selo Procel ou Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nível A no Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) para as áreas de uso comum. Instalação de sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.	Obrigatório
e) Pontos de comunicação: 1 ponto de telefone, 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.	Obrigatório
f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos.	Obrigatório
g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.	Obrigatório
h) Deve ser previsto ao menos um ponto para internet por UH. E em edificações multifamiliares deve ser prevista também a tubulação de infraestrutura seca desde o ponto de entrega da edificação até a entrada das unidades.	Obrigatório
i) Circuitos elétricos: Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 02 (dois) posições de disjuntor vagas no Quadro de Distribuição.	Obrigatório
VIII. Elevador	Requisito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

a) Para edificação acima de dois pavimentos, deve ser previsto e indicado na planta o espaço destinado ao elevador e informado no manual do proprietário. O espaço deve permitir a execução e instalação futura do elevador. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.	Obrigatório
IX. Instalação de gás	Requisito
a) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada.	Obrigatório
b) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.	Obrigatório
X. Correspondência	Requisito
a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.	Obrigatório
XI. Sistemas Inovadores	Requisito
a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H (disponível em: <a href="http://pbqp-h.mdr.gov.br">http://pbqp-h.mdr.gov.br</a> ).	Obrigatório
2.2.4 Acessibilidade e adaptação	
I. Unidades adaptadas	Requisito
a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:	Obrigatório
i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
iii. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
v. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;	Obrigatório
vi. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

vii. Plataforma elevatória de percurso fechado;	Obrigatório
viii. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;	Obrigatório
ix. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
x. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xi. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xii. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xiii. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xiv. Interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);	Obrigatório
xv. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;	Obrigatório
xvi. Interfone;	Obrigatório
xvii. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
xviii. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;	Obrigatório
xix. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;	Obrigatório
xx. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e	Obrigatório
xxi. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.	Obrigatório
2.2.5 Eficiência Energética	
I. Sistemas alternativos de geração de energia	Requisito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

a) Deve ser prevista a instalação de um sistema alternativo de geração de energia para atender as unidades habitacionais do empreendimento, visando a redução do consumo de energia por meio da utilização de fontes renováveis (energia solar, eólica, de biomassa, oceânica, e outras que vierem a ser reconhecidas e integrarem o Sistema Elétrico Brasileiro), observando os seguintes itens:	Obrigatório
i. devem ser instalados nos empreendimentos de forma complementar às redes de distribuição existentes no município.	Obrigatório
ii. devem ter seus equipamentos devidamente etiquetados pelo PBE - Inmetro.	Obrigatório
iii. os componentes, projeto e procedimentos de instalação devem atender às Normas Técnicas vigentes.	Obrigatório
iv. devem ser entregues instalados, isto é, com o conjunto de todos os componentes montados na edificação, conectado à rede hidráulica ou elétrica, conforme o caso, e em perfeitas condições de funcionamento.	Obrigatório
v. para a entrega, devem ser realizados testes de verificação do seu funcionamento e deverá ser apresentado ao Agente Financeiro contratante da operação, Termo de Conclusão emitido por responsável técnico.	Obrigatório
II. Sistema Fotovoltaico (SFV)	Requisito
a) É obrigatória a instalação de Sistema Fotovoltaico (SFV), com geração de energia elétrica a partir da radiação solar, exceto para as edificações unifamiliares nas zonas bioclimáticas para as quais é possível adotar, alternativamente, o Sistema de Aquecimento Solar. Para a instalação do Sistema Fotovoltaico, devem ser observados os seguintes itens:	
i. os módulos fotovoltaicos e os inversores fotovoltaicos deverão possuir classificação A pelo Inmetro de eficiência energética;	Obrigatório para o SFV
ii. instalação por meio de microgeração distribuída no sistema de compensação de energia elétrica, de acordo com a Resolução ANEEL nº 482, de 17 de abril de 2012, e suas alterações;	Obrigatório para o SFV
iii. possuir capacidade de geração de energia elétrica mínima correspondente a 1.200 kWh/ano por unidade habitacional, comprovado a partir da análise por simulação do projeto elétrico.	Obrigatório para o SFV
b) Devem ser previstas as seguintes garantias pelo fabricante do SFV:	Obrigatório para o SFV



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pejuçara

i. Para os módulos fotovoltaicos, garantia contra defeitos de fabricação de pelo menos 10 (dez) anos e garantia de performance do equipamento por pelo menos 25 (vinte e cinco) anos;	Obrigatório para o SFV
ii. Para os módulos fotovoltaicos, a garantia de performance acima refere-se a uma redução média de performance de até 0,5% ao ano, por período de 25 (vinte e cinco) anos de operação dos módulos fotovoltaicos;	Obrigatório para o SFV
iii. Para os inversores fotovoltaicos, garantia contra defeitos de fabricação por no mínimo 10 (dez) anos; e	Obrigatório para o SFV
iv. Assistência técnica do sistema pelo período de 12 (doze) meses, sendo disponibilizado número de ligação telefônica, endereço eletrônico e contato por página na internet, com retorno à solicitação do interessado em até 5 (cinco) dias da data de sua solicitação e execução da assistência técnica ao morador em até 30 (trinta) dias da data de solicitação do interessado.	Obrigatório para o SFV
c) Deve ser prevista a garantia referente à execução da instalação de pelo menos 5 (cinco) anos pelo construtor ou responsável pela instalação.	Obrigatório para o SFV
d) O projeto deve comprovar a viabilidade técnica da instalação, bem como se haverá interferência do SFV no sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) e instalações elétricas para os edifícios que contem com esse tipo de proteção e tomar as medidas necessárias para garantir um sistema adequado de proteção, caso necessário.	Obrigatório para o SFV
e) Além das disposições e instruções contidas no Manual do Usuário, devem ser colocadas placas indicativas da existência do sistema em local visível ao nível do pedestre em cada unidade habitacional, com advertência sobre o perigo de manuseio por pessoa não habilitada, os riscos da corrente elétrica e tensão do equipamento, telefone para chamada de serviço de manutenção e outras disposições necessárias à segurança dos beneficiários.	Obrigatório para o SFV
III. Sistema de Aquecimento Solar (SAS)	Requisito
a) Alternativamente ao SFV, é facultada a instalação de Sistema de Aquecimento Solar (SAS), para aquecimento de água por meio de energia solar térmica, em edificações unifamiliares, nas zonas bioclimáticas especificadas abaixo.	
b) O SAS pode ser previsto apenas nas seguintes regiões e respectivas zonas bioclimáticas definidas pela ABNT NBR 15220-3:	Obrigatório para o SAS
i. Centro-Oeste: ZB3, ZB4, ZB5, ZB6, ZB7 e ZB8	Obrigatório para o SAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ii. Sudeste: ZB3, ZB4, ZB5 e ZB6	Obrigatório para o SAS
iii. Sul: ZB1, ZB2 e ZB3	Obrigatório para o SAS
c) Devem ser previstas as seguintes garantias pelo fabricante do SAS:	Obrigatório para o SAS
i. Garantia contra defeitos de fabricação para todos os componentes e materiais pelo período mínimo de 5 anos; e	Obrigatório para o SAS
ii. Assistência técnica do sistema pelo período de 12 meses, sendo disponibilizado número de ligação telefônica, endereço eletrônico e contato por página na internet, devendo a execução da assistência técnica ao morador ocorrer em até 5 (cinco) dias da data de solicitação do interessado.	Obrigatório para o SAS
IV. Iluminação de áreas condominiais	Requisito
a) Internas:	Obrigatório
i. Lâmpadas fluorescentes com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e	Obrigatório
ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.	Obrigatório
b) Externas:	Obrigatório
i. Programação de controle por horário ou fotossensor.	Obrigatório
2.2.6 Gestão de Água	
I. Medição individualizada	Requisito
a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.	Obrigatório
b) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada.	Obrigatório
c) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.	Obrigatório
d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

II. Bomba de água	Requisito
a) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.	Obrigatório
III. Aproveitamento das águas	Requisito
a) Para edificação unifamiliar: previsão de instalação de cisterna individualizada, de acordo com a norma da ABNT NBR 15527 e dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.	Adicional
b) Para edificação multifamiliar: previsão de instalação de cisterna para as áreas comuns da edificação, de acordo com a norma da ABNT NBR 15527 e dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.	Adicional
c) Instalação de sistemas para reuso de águas cinzas nas unidades habitacionais.	Adicional
IV. Tanque de retardo	Requisito
a) Prever a realização de tanque de retardo para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.	Adicional
2.2.7 Avaliação	
I. Certificação	Requisito
a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica, BREEAM, GBC CASA&CONDOMÍNIO, Processo AQUA ou Selo Casa Azul + CAIXA.	Adicional

**TABELA 3 - REQUISITOS DE EXECUÇÃO DA OBRA**

3.1 Avaliação de conformidade	
I. Empresa e materiais	Requisito
a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):	Obrigatório
i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e	Obrigatório
iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.	Obrigatório
b) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia Building Information Modelling (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.	Adicional
3.2 Gestão da obra	
I. Seguro de obra	Requisito
a) Para a aquisição ou produção subsidiadas de empreendimentos em área urbana, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias previstas em lei, se exigirá a prestação de garantia adicional e específica, através das apólices de:	Obrigatório
i. Seguro Garantia Executante Construtor (SGC);	Obrigatório
ii. Seguro de Risco de Engenharia (SRE) e	Obrigatório
iii. Seguro de Qualidade Estrutural (SQE).	Obrigatório
II. Impacto ambiental	Requisito
a) Utilização de ferramenta para cálculo da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE).	Adicional
b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV).	Adicional
c) Utilização de materiais oriundos de empresas locais, reduzindo a energia incorporada pelo transporte do material até o destino final.	Adicional
III. Resíduos sólidos	Requisito
a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A - resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, etc), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002	Adicional
c) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B - resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.	Adicional

**TABELA 4 - REQUISITOS DE DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL**

4. DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL	
4.1 Ações do construtor	
I. Orientações às famílias beneficiárias	Requisito
a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a ABNT NBR 14037, quando for o caso.	Obrigatório
b) Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quantos às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.	Obrigatório
c) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).	Obrigatório
d) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.	Obrigatório
e) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.	Obrigatório
4.2 Ações do Ente Público	
I. Indicação da demanda	Requisito
a) O Ente Público deve indicar as famílias beneficiárias conforme disposto em normativo específico.	Obrigatório



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Pejuçara

II. Trabalho Social	Requisito
a) O Ente Público deve realizar o Trabalho Social com as famílias beneficiárias, conforme disposto em normativo específico.	Obrigatório
b) O Projeto de Trabalho Social, além do escopo previsto em normativo específico de Trabalho Social, deve conter, nas suas metas e cronograma, no mínimo duas das propostas de ação integradas descritas abaixo, elaboradas coletivamente na etapa pré-contratual e se estendendo até o fim da etapa de pós- ocupação, com estratégias para a sua manutenção após o fim do Trabalho Social:	Adicional
i. proposta para uso produtivo de áreas comuns, públicas ou privadas;	Adicional
ii. proposta de intervenções culturais e de ações interativas voltadas para crianças, adolescentes e jovens, que explorem a aprendizagem, mecanismos de colaboração e a identificação com o território;	Adicional
iii. proposta de mentoria voltada para o empreendedorismo feminino que contemple competências técnicas e emocionais (soft skills) e a construção de redes para fomento das iniciativas produtivas correspondentes; e	Adicional
iv. proposta de constituição de moeda social para o condomínio, quando for o caso.	Adicional
III. Participação financeira da família beneficiária	Requisito
a) O Ente Público deve efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, mantida a subvenção econômica, por meio da pactuação de convênio com o Gestor Operacional do Fundo de	Adicional