



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CREDENCIAMENTO Nº 010/2025

DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTES PROCEDIMENTOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV OU OUTRO PROGRAMA HABITACIONAL, QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, OU OUTRO AGENTE FINANCIADOR, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DESTES EDITAIS.

DATA E HORÁRIO PARA O RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:

Até a data e horário previstos para a sessão de abertura.

LOCAL: Prefeitura Municipal de Três Coroas/RS.

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, perante a COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMADA PÚBLICA

QUADRO RESUMO

CHAMAMENTO Nº 010/2025

Objeto: Seleção pública de **ENTIDADES ORGANIZADORAS** interessadas em promover empreendimentos habitacionais de interesse social em imóvel situado no Município de Três Coroas - RS, disponibilizado por meio deste procedimento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, ou outro programa habitacional, que terá como agente operador a Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou outro agente financiador, podendo ser complementado por recursos de programas estaduais e municipais, nos termos das especificações e anexos deste Edital.

1. ABERTURA da SESSÃO: 02 de outubro de 2025 – às 14 horas.

2. ENTREGA DOS ENVELOPES: até a data e horário previstos para a sessão de abertura.

3. Local para entrega dos envelopes e abertura da sessão: Comissão Especial do Município de Três Coroas-RS, Av. João Corrêa, nº 380, Centro.

4. Vistoria às áreas dos Empreendimentos: poderá ser realizada diretamente pelo interessado, sem agendamento junto à Secretaria de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente do Município.

5. Informações/Esclarecimentos: de segunda a quinta, das 12h às 19h, e nas sextas-feiras, das 09h às 16h até 03 (três) dias úteis anteriores à abertura: através do endereço de e-mail: planejamento@trescoroas.rs.gov.br ou licitacoes3@trescoroas.rs.gov.br.

6. Observação: As informações deste Quadro Resumo não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação/apresentação da documentação pelos interessados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 010/2025

PREÂMBULO

O Município de Três Coroas/RS, com sede na Avenida João Corrêa, nº 380, Centro, Município de Três Coroas/RS, TORNA PÚBLICO, para conhecimento de quantos possam se interessar que fará sessão pública, tipo CHAMAMENTO PÚBLICO, para atendimento do OBJETO descrito no item 2 deste instrumento.

Este procedimento reger-se-á pela legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida, (ou outro programa habitacional que o substitua, ou de outra esfera) aqui compreendidas, instituídas pela Medida Provisória n. 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, a qual foi convertida na Lei n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria n. 725 de 15 de junho de 2023, e outras regulamentações aplicáveis ao referido programa, pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação dos projetos/Entidades Organizadoras participantes, pela Lei Federal sob n.º 14.133/21, pela legislação municipal local, e demais normas legais aplicáveis (incluídas as que sobrevierem à divulgação deste edital), pelas disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

DO OBJETO

Constitui objeto deste procedimento a **SELEÇÃO PÚBLICA ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS, DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTES PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – FAIXA I - OU OUTRO PROGRAMA HABITACIONAL QUE O SUBSTITUA OU DE OUTRA ESFERA, QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA (OU OUTRO AGENTE FINANCIADOR), PODENDO SER COMPLEMENTADO OU FINANCIADO TAMBÉM POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, nos termos das especificações e anexos deste Edital.**

A área para produção de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, (ou outro programa habitacional), está descrita no Anexo 1 (Relação de Áreas para Empreendimentos) deste Edital.

Os contratos a serem firmados com as ENTIDADES ORGANIZADORAS selecionadas nos termos deste Edital para execução de empreendimentos serão formalizados pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou outro agente financiador, atendidas as normativas pertinentes ao PMCMV ou outro programa habitacional, Estadual/Municipal.

Os empreendimentos a serem construídos estarão sujeitos à aprovação do agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou outro agente financiador, uma vez satisfeitos os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela Entidade Organizadora a ser contratada, obedecidas as disposições deste Edital.

O Município de Três Coroas-RS, na qualidade de ente proprietário do terreno e a Entidade Organizadora que vier a ser contratada, responsável pelos projetos e construção, atuarão cada qual no âmbito de suas competências para a viabilização do(s) empreendimento(s).

A área constante na matrícula sob n.º 5.380, do Cartório de Registro de Imóveis de Três Coroas, destinada pela Lei Municipal n.º 4.716/25 a implantação de programa habitacional, será para construção de no mínimo 64 unidades habitacionais (UHS), podendo ser **vertical** ou **horizontal**, sendo que a área que não for utilizada será desmembrada e se manterá na posse e propriedade do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

A área que será disponibilizada pelo Município obedecerá as regras do Programa MCMV, sendo ela destinada exclusivamente para construção de unidades habitacionais atreladas ao referido Programa, não podendo a Entidade beneficiária, em hipótese alguma, dar o bem em garantia ou utilizá-lo com finalidade diversa.

DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES / DA SESSÃO DE ABERTURA

As ENTIDADES ORGANIZADORAS interessadas em participar deste procedimento deverão apresentar o ENVELOPE com a DOCUMENTAÇÃO exigida no item 12 deste Edital, atendendo ao disposto neste edital e nos itens do Quadro Resumo deste Edital.

A **SESSÃO DE ABERTURA** dos trabalhos será realizada conforme data, horário e local estabelecidos nos itens 1,2 e 3 do Quadro Resumo.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do presente procedimento as ENTIDADES ORGANIZADORAS habilitadas a operar o PMCMV (ou outro programa habitacional), pelo Ministério das Cidades.

O processo de habilitação para operar o PMCMV (ou outro programa habitacional) ocorre com base nas Portarias do Ministério das Cidades.

Para futura contratação da ENTIDADE ORGANIZADORA selecionada nos termos deste Edital junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou outro agente financiador, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município de Três Coroas-RS, de quaisquer valores preliminares despendidos pela Entidade na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo agente financeiro conveniado.

Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da ENTIDADE ORGANIZADORA selecionada pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou outro agente financiador, qualquer que seja a razão alegada, figurando a Entidade selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro.

No caso da impossibilidade de utilização do imóvel elencado no Anexo 1, não caberá nenhuma indenização às ENTIDADES ORGANIZADORAS selecionadas na forma deste Edital, por qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento.

Será vedada a participação de ENTIDADES ORGANIZADORAS quando:

Declaradas inidôneas por ato do Poder Público.

Impedidas de contratar ou transacionar com a Administração Direta ou Indireta.

Esteja em processo de falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

As ENTIDADES ORGANIZADORAS participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto desta CHAMADA PÚBLICA, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento do contrato decorrente deste procedimento.

A participação da ENTIDADE ORGANIZADORA implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outro programa habitacional, estadual/municipal.

DO IMÓVEL A SER DISPONIBILIZADO

A descrição do imóvel a ser disponibilizado para a construção do empreendimento desta Chamada pública consta no – Anexo 1 deste Edital.

O Anexo 1 também será disponibilizado em mídia digital, contendo as fotos aéreas com localização e notas técnicas que descrevem o imóvel.

Para a contratação do empreendimento com a CAIXA, (ou outro agente financiador) deverão ser previamente equacionadas as diferentes situações do imóvel quanto às ocupações que impedem a liberação dos mesmos, conforme critérios da CAIXA, (ou outro agente financiador).

Caso se configure inviável a contratação do financiamento do PMCMV com a CAIXA, ou outro agente financiador, relativamente a qualquer imóvel disponibilizado por meio deste procedimento, não implica para o Município a obrigação de substituí-lo.

DA RELAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

As ENTIDADES ORGANIZADORAS apresentarão junto ao agente financeiro a relação de beneficiários do empreendimento contendo nome, CPF, RG, com número igual ou maior que o total de unidades habitacionais estabelecidas para os imóveis pleiteados. A referida relação de beneficiários observará as regras do PMCMV do Ministério das Cidades e integrará a documentação a ser apresentada pelas Entidades Organizadoras, nos termos da legislação vigente do PMCMV.

As famílias a serem beneficiadas deverão atender as regras e critérios do PMCMV, (ou outro programa habitacional). A relação das famílias componentes da demanda será apresentada à CAIXA para aprovação, conforme definições do PMCMV, na etapa que a CAIXA e o PMCMV definem conforme a regulamentação pertinente.

DA VISTORIA PRÉVIA DO IMÓVEL

As ENTIDADES ORGANIZADORAS deverão realizar vistoria do imóvel, com base no Anexo 1, objetivando conhecer as condições e características físicas inclusive do entorno, para ter ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente no empreendimento a ser realizado.

A vistoria ao(s) imóvel(is) deverá ser realizada diretamente pelas ENTIDADES ORGANIZADORAS, sem necessário agendamento junto à Prefeitura do Município de Três Coroas/RS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

As ENTIDADES ORGANIZADORAS deverão apresentar Declaração, nos termos do Anexo 3, de que vistoriou e tem ciência das condições e das notas técnicas relativas ao(s) imóvel(is) de seu interesse, que deverá compor os documentos deste procedimento.

DAS INFORMAÇÕES

Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre este procedimento poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal da Entidade Organizadora, apresentado nos termos do item 5 do Quadro Resumo.

Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.

Os esclarecimentos serão realizados via endereço eletrônico conforme item 5 do quadro resumo.

Os interessados poderão acessar o edital por meio do endereço eletrônico: www.trescoroas.rs.gov.br.

DA REPRESENTAÇÃO LEGAL/CREDENCIAMENTO

Na sessão de abertura deste procedimento serão apresentados à Comissão Especial os documentos destinados a identificar e qualificar os representantes das ENTIDADES ORGANIZADORAS.

Quando a EMPRESA for representada por dirigente legalmente constituído, a comprovação dessa qualidade deverá ser feita por meio do Contrato Social e da última alteração, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso, acompanhados da cédula de identidade do representante.

A representação poderá se dar também por meio de procuração, com poderes específicos para o fim a que se destina, credenciando o representante, inclusive para recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso.

A procuração poderá ser outorgada por instrumento particular, devendo ser entregue por ocasião da abertura dos trabalhos.

A falta de procuração não implicará em inabilitação, mas impedirá o representante de se manifestar em nome da ENTIDADE ORGANIZADORA.

Os documentos de representação legal/credenciamento serão verificados pela Comissão Especial e colocados à disposição dos demais presentes. Após, serão retidos pela Comissão para juntada ao respectivo processo administrativo.

Não será permitida a participação de uma única pessoa como representante de mais de uma ENTIDADE ORGANIZADORA.

DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

Os documentos deverão ser entregues pelas ENTIDADES ORGANIZADORAS em **ENVELOPE ÚNICO**, lacrado,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

opaco, indevassável, impedindo a identificação de seu conteúdo e subscrito com os seguintes dados:

Endereçamento:

Prefeitura do Município de Três Coroas/RS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2025

Referência ao conteúdo do Envelope:

DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO.

Identificação: Razão Social ou Denominação Social e endereço completo da Entidade Organizadora.

O envelope deverá ser protocolado no local de Protocolo da Prefeitura Municipal, na data, horário e endereço assinalados nos **itens 1, 2 e 3** do **Quadro Resumo** do presente Edital, com registro do dia e horário do recebimento, não sendo aceitos, após o horário, adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos a respeito de seus conteúdos.

Os documentos apresentados deverão:

Estar com o **PRAZO DE VALIDADE** em vigor.

Ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração.

Ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) da ENTIDADE ORGANIZADORA ou procurador com poderes específicos, com identificação clara de seu subscritor.

Ser compatíveis com as respectivas inscrições nas esferas federal, estadual e municipal, sendo vedada, na apresentação, a mesclagem dos documentos de estabelecimentos diversos (números de inscrição no CNPJ, IE e CCM).

Estar rubricados, ordenados e numerados em ordem sequencial, PREFERENCIALMENTE ACONDICIONADOS EM PASTAS COM DOIS FUIROS na ordem da documentação indicada no item 11, de acordo com as prescrições deste Edital.

A aceitação dos documentos obtidos via internet ficará condicionada à confirmação de sua validade, também por esse meio eletrônico.

As Entidades Organizadoras participantes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de outros, supérfluos ou dispensáveis.

DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO/PONTUAÇÃO

Para efeitos deste Chamamento, as ENTIDADES ORGANIZADORAS deverão apresentar os seguintes documentos para habilitação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF.

Cópia de Contrato Social e alterações registradas.

Documentos pessoais dos sócios/ acionistas e dirigentes (Carteira de Identidade, CPF).

Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal – CAIXA (ou outro agente financiador quando for o caso), ou pelo Ministério das Cidades, indicando que a EMPRESA está habilitada para operar junto ao PMCMV (ou outro programa habitacional, quando for o caso).

Carta Proposta com indicação do empreendimento pleiteado, nos termos do Anexo 2 deste Edital.

Deverá ser apresentada ainda, documentação para aferição de pontuação relativamente a cada um dos critérios apresentados no item 12 deste Edital, correspondente a:

Atestado de órgão público/agentes financeiros ou privados da área da construção habitacional.

Atestado de parceiro na produção de empreendimentos habitacionais.

Convênios ou contratos.

Reivindicações e solicitações; reuniões ou outras manifestações de interesse junto aos órgãos habitacionais do Município ou do Estado/União.

Relatórios de realização das atividades, contendo data, local, programação, fotos e lista de presença.

Outros documentos que guardem relação para comprovação do critério de pontuação;

Os documentos relativos à comprovação da pontuação devem ser organizados por item de atividade a ser pontuada, separadas por folha de rosto para cada item.

Os documentos relacionados no subitem 11.2 não são de apresentação obrigatória para efeitos de habilitação e serão considerados para fins de aferição da pontuação prevista no item 12 do Edital.

Declarações:

Declaração de Vistoria ao local das obras, demonstrando que a proponente tomou conhecimento do local onde se realizarão as obras e/ou serviços, das condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, bem como de todo o seu entorno e vizinhanças, observou eventuais elementos que possam interferir, direta ou indiretamente, no seu interesse pelo agrupamento indicado, aceitando como válida a situação em que se encontra o imóvel, em papel timbrado da ENTIDADE ORGANIZADORA, nos termos do Anexo 3 deste Edital.

Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições do Edital e seus anexos, em papel timbrado da ENTIDADE ORGANIZADORA, nos termos do modelo Anexo 4 deste Edital.

Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do Anexo 5 deste Edital.

Declaração de Rigorosa Observância das Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria, em papel timbrado da ENTIDADE ORGANIZADORA, nos termos do Anexo 6 deste Edital.

Declaração de renúncia à indenização demonstrando ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA ou em decorrência de sua negativa, bem como no caso de não efetivação da desapropriação de imóvel elencado no Anexo 1 deste Edital, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do Anexo 7 deste Edital.

DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

12.1 Para efeito de se estabelecer a ordem das ENTIDADES ORGANIZADORAS selecionadas em relação aos empreendimentos de seu interesse, a documentação indicada no subitem 11.2 será pontuada de acordo com os seguintes critérios:

ITEM	CRITÉRIOS	MÉTODO DE AFERIÇÃO	PONTUAÇÃO	TOTAL
1	Experiência na produção ou gestão social de empreendimentos habitacionais de interesse social	Empreendimentos habitacionais viabilizados: Autogestão Cogestão Empreitada Global Ou viabilizados pela atuação da Entidade junto ao poder público comprovado por: Atestado de órgão público / agentes financeiros ou privados da área da construção habitacional. Atestado de parceiro na produção de empreendimentos habitacionais.	total de unidades habitacionais em empreendimentos entregues até a data deste edital; acima de 700 UHS= 10 pontos de 500 a 700 UHS = 8 pontos de 300 a 500 UHS= 6 pontos de 100 a 300 UHS= 4 pontos Até 100 UHS= 2 pontos pelo menos 1- empreendimento em construção até a data deste edital, além daqueles que pontuam o item a)=2 pontos pelo menos 1- empreendimento com	14 pontos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

			projeto entregue(protocolado) ou proposta entregue na CAIXA até a data deste edital além daqueles que pontuam o item A) e B) = 2 pontos D. sem experiência comprovada= 0 ponto	
2	Existência de equipe, permanente, associada ou contratada pela ENTIDADE, composta por técnicos das áreas de abrangência da produção habitacional	Documento que demonstre a existência de técnicos com vínculo permanente, associados ou contratados.	1 ponto por categoria de profissional representado na equipe (máx. 6)	6 pontos
3	Desenvolvimento de atividades de capacitação	Documentos que comprovem a realização, pela entidade proponente, nos últimos 05 anos, de atividades de treinamento, capacitação, informação, divulgação e/ou formação nas áreas de política urbana, promoção social, ou geração de emprego e renda, voltados para seus associados.	1 ponto por atividade totalizando, no Máximo 5 pontos. não desenvolveram atividades de capacitação = 0 pontos	5 pontos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

10

		Obs: Comprovação por relatórios de realização das atividades. Contendo data, local. Programação, fotos e lista de presença.		
4	Comprovação de ter realizado plano de trabalho social com beneficiários para implementação e ocupação de projetos habitacionais	Comprovação por meio de atas de reuniões ou assembleias, declaração emitida pelo poder público ou outros documentos que comprovem de forma fidedigna	A) acima de 500 pessoas B) de 250 até 500 pessoas C) de 100 a 250 pessoas	10 pontos 5 pontos 2 pontos
5	Nº unidades do empreendimento	Quantidade de unidades habitacionais propostas no terreno disponibilizado	A) acima de 150 unidades B) de 100 a 150 unidades C) de 80 a 100 unidades D) De 51 a 79 unidades E) De 30 a 50 unidades F) Até 29 unidades	10 pontos 8 pontos 6 pontos 4 pontos 2 pontos 1 pontos

Será selecionada a ENTIDADE ORGANIZADORA que obtiver a maior soma na pontuação resultante da documentação apresentada.

Em caso de empate, será selecionada a ENTIDADE ORGANIZADORA que tenha obtido o maior número de pontos no critério de pontuação do item 1 - Experiência na produção ou gestão social de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Permanecendo o empate, será selecionada a ENTIDADE ORGANIZADORA que tiver maior tempo de existência comprovado pelo contrato social.

DA ABERTURA DOS ENVELOPES / ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

Na sessão pública citada no item 3, a Comissão Especial procederá à abertura dos Envelopes das Entidades Organizadoras participantes, recebidos nos termos deste Edital, devendo a documentação de seu conteúdo ser examinada e rubricada pela Comissão, e pelos presentes, devidamente qualificados nos termos do item 10, que o desejarem.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

11

A Comissão Especial de Chamamento analisará a documentação apresentada pelas EMPRESAS, verificando o atendimento ao item 11 deste Edital.

Serão consideradas habilitadas as ENTIDADES ORGANIZADORAS que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.

Serão inabilitadas as EMPRESAS que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.

Ocorrendo a inabilitação de todas as ENTIDADES ORGANIZADORAS, o Município de Três Coroas/RS, poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada dos vícios que deram causa à inabilitação.

As empresas enquadradas no subitem 13.3 deste Edital terão sua documentação avaliada para efeito de classificação neste procedimento, com vistas à obtenção da ordem de classificação para envio ao agente financeiro, segundo os critérios estabelecidos no item 12 deste Edital.

13.7 A Comissão Especial poderá divulgar o resultado da análise na sessão pública de abertura dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no site e em mural, no prazo máximo de 05 dias.

O Município de Três Coroas-RS se reserva o direito de efetuar as diligências que julgar necessárias para aferir se a documentação e informações apresentadas pelas ENTIDADES ORGANIZADORAS atendem aos requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação pertinente.

De cada sessão pública deste procedimento, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, da qual constarão eventuais manifestações, devendo esta ser assinada pelos membros da Comissão Especial e pelos representantes legais presentes.

O resultado será comunicado por meio de publicação no site do Município e em mural da Prefeitura.

DA IMPUGNAÇÃO/ DOS RECURSOS (AVERIGUAR OS PRAZOS PELA LEI DE LICITAÇÕES)

O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas na Lei Federal 14.133/2021.

Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante o Município de Três Coroas/RS, a ENTIDADE ORGANIZADORA participante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder o recebimento dos envelopes contendo a documentação.

As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamos de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA, com comprovação dessa qualidade, protocolados eletronicamente no endereço www.trescoroas.rs.gov.br > Acesso Rápido > Protocolo Web ou presencialmente, no setor de protocolo, das 12:00 às 19:00 horas, de segunda à quinta-feira, e das 09:00 às 16:00, em sextas-feiras, na Prefeitura Municipal, sito na Av. João Correa em estrita observância ao respectivo prazo legal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

10

As disposições regulamentares em matéria recursal são as previstas na Lei 14.133/2021, obedecidos rigorosamente os prazos e processamentos ali consignados.

As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da Comissão Especial de Chamamento para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem a irresignação da proponente. Na hipótese de manutenção da decisão, a Comissão Especial de Chamamento encaminhará o recurso à Autoridade Superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.

As intimações dos atos administrativos decorrentes deste procedimento de CHAMAMENTO dar-se-ão por meio de publicação no site do Município e mural da Prefeitura.

.7. A publicação poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os responsáveis legais das participantes, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

DA HOMOLOGAÇÃO

Decorrido o prazo recursal contra o julgamento proferido e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a Comissão Especial de Chamamento encaminhará o processo à Autoridade Superior, com a relação das ENTIDADES ORGANIZADORAS selecionadas, para a HOMOLOGAÇÃO deste procedimento.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município fornecerá à(s) Empresas(s) Privadas(s) selecionada(s) carta de anuência que lhe permitirá licenciar e obter os alvarás para execução das obras do empreendimento, para posteriormente, assinar contrato com a Caixa Econômica Federal – CAIXA, ou outro agente financiador.

DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E CONTRATAÇÃO

A(s) EMPRESAS(s) PRIVADAS(s) selecionada(s) deverão providenciar a elaboração do projeto legal e respectivas aprovações que se fizerem necessárias junto a todos os órgãos públicos e às concessionárias, bem como, acompanhamento do projeto até a aprovação final, atendendo aos critérios e exigências do órgão financiador.

Após a publicação da HOMOLOGAÇÃO com a classificação, de acordo com a autorização legislativa o Poder Executivo Municipal poderá realizar a doação de imóvel, Matrícula nº 5.380, para Cooperativa/Associação Habitacional(is), a fim de desenvolver ações para implantação de projetos habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida, a ENTIDADE ORGANIZADORA terá o prazo máximo 60 (sessenta) dias para protocolar os projetos legais, urbanismo e arquitetônicos junto à Prefeitura Municipal. Após essas aprovações, para protocolar o projeto junto ao agente financiador, o prazo máximo será de 30 dias da última aprovação, com todas as informações necessárias para análise e aprovação, os referidos prazos são prorrogáveis com base em justificativa apresentada pela interessada e análise da Secretaria de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente.

Nos casos em que houver desmembramento de gleba ou parcelamento do solo, o prazo para protocolar o projeto, será de 03 meses após a aprovação do desmembramento ou parcelamento, podendo ser prorrogado com base em justificativa apresentada pela interessada e análise da Secretaria de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

12

O prazo máximo para apresentar e aprovar os elementos técnicos, conforme critérios e exigências do agente financiador, para contratação do empreendimento será de 01 ano após a data do protocolo de aprovação do projeto, prorrogável desde que justificado.

DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área técnica do agente financiador efetuará a análise e aprovação dos projetos executivos. Para a contratação dos empreendimentos deverá ser apresentado o alvará de aprovação e execução de obras, e atendidas as demais exigências do agente financiador, e do PMCMV, ou outro programa habitacional, estadual/municipal, no momento da contratação.

DA CANCELAMENTO DA CARTA DE ANUÊNCIA

No caso de não cumprimento dos prazos estabelecidos neste procedimento a ENTIDADE ORGANIZADORA selecionada em primeiro lugar terá sua carta de anuência cancelada, podendo ser convocada a 2ª colocada para o respectivo imóvel, e assim sucessivamente.

DA REVOGAÇÃO DESTE PROCEDIMENTO

O Poder Executivo Municipal poderá revogar o presente procedimento por interesse público, devendo anulá-lo, sempre em decisão fundamentada.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ao participar do presente certame, as ENTIDADES ORGANIZADORAS assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

As ENTIDADES ORGANIZADORAS devem ter pleno conhecimento das disposições constantes deste Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo para formulação de sua documentação.

É facultado à Comissão Especial de Chamamento ou Autoridade Superior, em qualquer fase do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos da legislação vigente.

A ENTIDADE ORGANIZADORA selecionada fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de seleção deste certame e/ou até a completa entrega do empreendimento, totalmente concluído e habitável, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pelo Município de Três Coroas/RS e pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, (ou outro agente financiador)

Caso a Comissão Especial de Chamamento constatare, no curso deste procedimento, a participação de ENTIDADE ORGANIZADORA que apresente quaisquer das situações previstas no subitem deste Edital, procederá à sua inabilitação, nos termos da Lei 14.133/2021.

Qualquer ENTIDADE ORGANIZADORA participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer fase, se o Município, por meio de sua Comissão Especial tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

14

Comissão Especial de Chamamento, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

As ENTIDADES ORGANIZADORAS participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem à ao Município de Três Coroas e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na implementação do objeto do presente certame, isentando o Município de Três Coroas/RS de qualquer ônus.

Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização deste procedimento, nos termos do artigo 337, I, da Lei Federal n.º 14.133/2021, ensejando representação ao Ministério Público para propositura da ação penal cabível.

Todos os elementos fornecidos pela Prefeitura que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.

Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia de seu início e incluir-se-á o dia do vencimento. Só iniciam e vencem os prazos referidos neste Edital em dia de expediente na Administração Municipal de Três Coroas/RS.

Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transcrição.

Fica eleito o Foro desta Comarca, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO**.

DOS ANEXOS

Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

ANEXO I – Relação da Área para Empreendimentos PMCMV/outro

ANEXO II – Modelo – Carta Proposta

ANEXO III - Modelo de Declaração – Vistoria e Ciência relativa à situação do(s) Imóvel(is)

ANEXO IV - Modelo de Declaração - Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação

ANEXO V - Modelo de Declaração – Emprego de Menor

ANEXO VI - Modelo de Declaração – Normas de Segurança e Medicina do Trabalho

ANEXO VII – Declaração de renúncia à indenização

ANEXO VIII – ETP e Termo de Referência

Três Coroas, de de 2025

Fabiel Cristóvão Port
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

15

ANEXO I – RELAÇÃO DA ÁREA PARA EMPREENDIMENTOS PMCMV/OUTRO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS

Av. João Corrêa, nº 380, Centro

Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº ____/2025 -

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS, DISPONIBILIZADO POR MEIO DESTE PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV, OU OUTRO PROGRAMA HABITACIONAL, QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, OU OUTRO AGENTE FINANCIADOR, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

ENTIDADES			
IMÓVEIS / EMPREENDIMENTOS			TOTAL UH:
Propriedade	Área total (m²)	Endereço	TOTAL
Terreno ____* (matricula nº ____ em anexo IX e planta topográfica anexo X)	56.183,81*	Rua ____	mínimo de ____ UHs



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Leonardo Selbach - Registrador Designado
Paulo Alexandre Valim Corrêa - Substituto

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	1	5.380
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 11 de março	de	2016

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de forma irregular, sem benfeitorias, com área de 1.879,70m², constituído como Área de Uso Institucional da quadra E do **DESMEMBRAMENTO ENCOSTA DA SERRA**, situado na cidade de Três Coroas-RS, no bairro Encosta da Serra, na Rua Gustavo Arno Koetz, lado ímpar, esquina da Rua Governador Leonel de Moura Brizola, lado par, no quarteirão completo formado pelas Ruas Governador Leonel de Moura Brizola, Gustavo Arno Koetz, Frida Reinheimer e Joinha Willicia Naumann, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao **OESTE**, onde mede 46,00m com a Rua Gustavo Arno Koetz; pelos fundos, ao **LESTE**, onde mede 47,40m com as propriedades de João Sidinei de Castro e de Terezinha Marques; ao **SUL**, onde mede 40,50m com a Rua Frida Reinheimer; e, ao **NORTE**, onde mede 40,00m com a Rua Governador Leonel de Moura Brizola. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, Bairro centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 267, deste ofício. **PROTOCOLO** -- 6317 do Livro 1-C, datado de 25/02/2016.
Registrador Substituto Paulo Alexandre Valim Corrêa
Emols: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0756.03.0900001.01630 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.77630 = R\$0,40)

AV-1-5.380, em 11 de Março de 2016. Certifico que, a presente matrícula foi aberta, a requerimento de parte interessada e, em cumprimento ao que determina o **Provimento nº 44**, Artigo 10, de 18 de Março de 2013, Da Regularização Fundiária de Interesse Social, de conformidade com o previsto no Art. 47, VII da Lei 11.977 de 07 de Julho de 2009. **PROTOCOLO** Nº 6317, Fls. 110 do Lº1-C, em 25/02/2016. Dou fé.
Registrador Substituto Paulo Alexandre Valim Corrêa
Emols: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0756.03.0900001.01631 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.77631 = R\$0,40)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Três Coroas - RS, 24 de março de 2016.

Total: R\$20,80
Certidão Matrícula 5.380 - 1 página: R\$7,60 (0756.01.0900001.78116 = R\$0,40)
Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0756.01.0900001.78114 = R\$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.78115 = R\$0,40)
Ass: Paulo Alexandre Valim Corrêa
Paulo Alexandre Valim Corrêa - Registrador Substituto

(Continuação no Verso)
Ofício dos Registros Públicos
Leonardo Selbach
Registrador Designado
Paulo Alexandre Valim Corrêa
Levi Wilbert
Registradores Substitutos

Três Coroas RS - Fone (51) 3546 6015

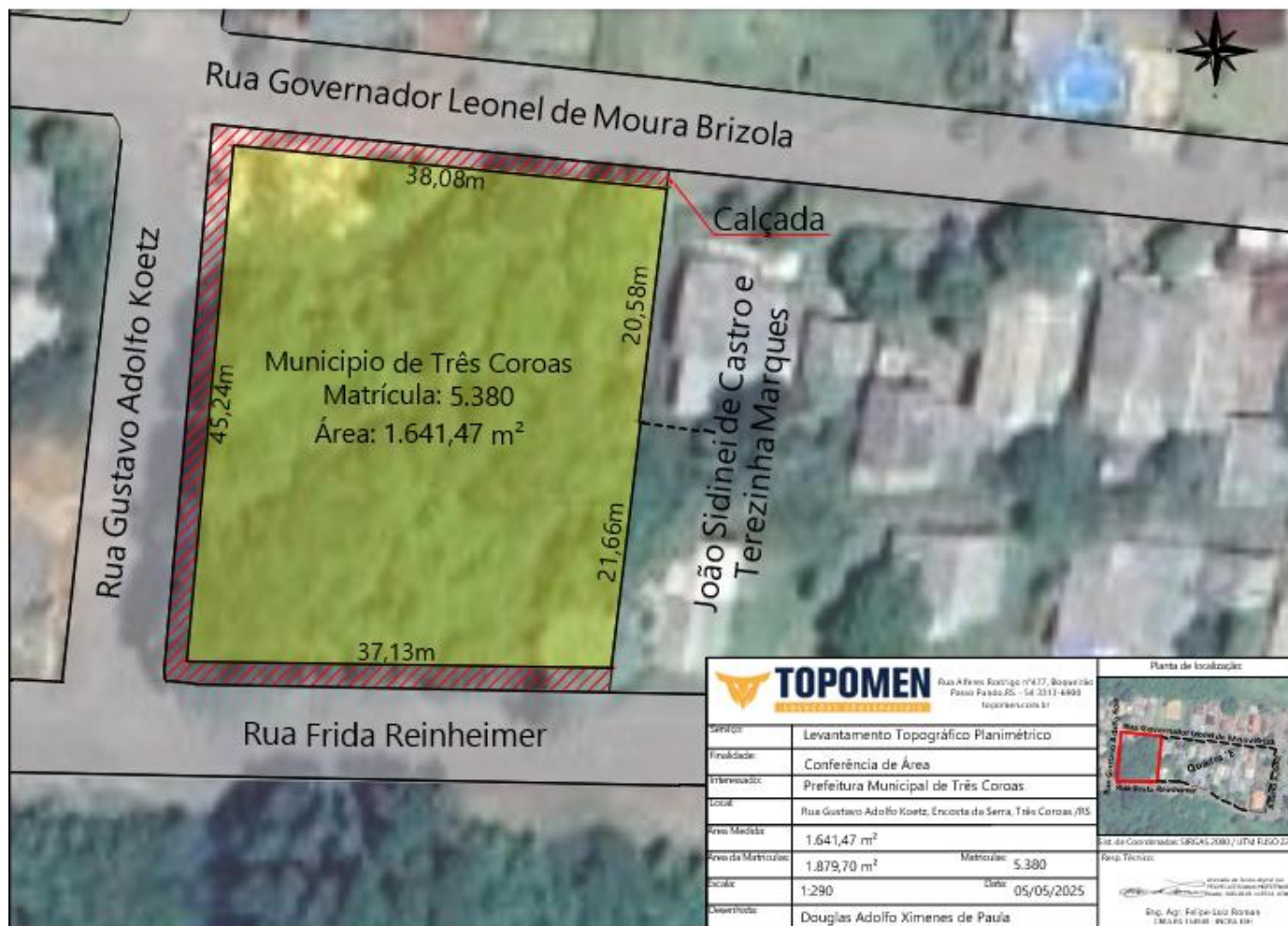
Endereço: Rua Luiz Volkart, 51 - Sala 02 - Três Coroas - CEP: 95660-000 - Fone: (51) 3546-6015



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

17

PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL

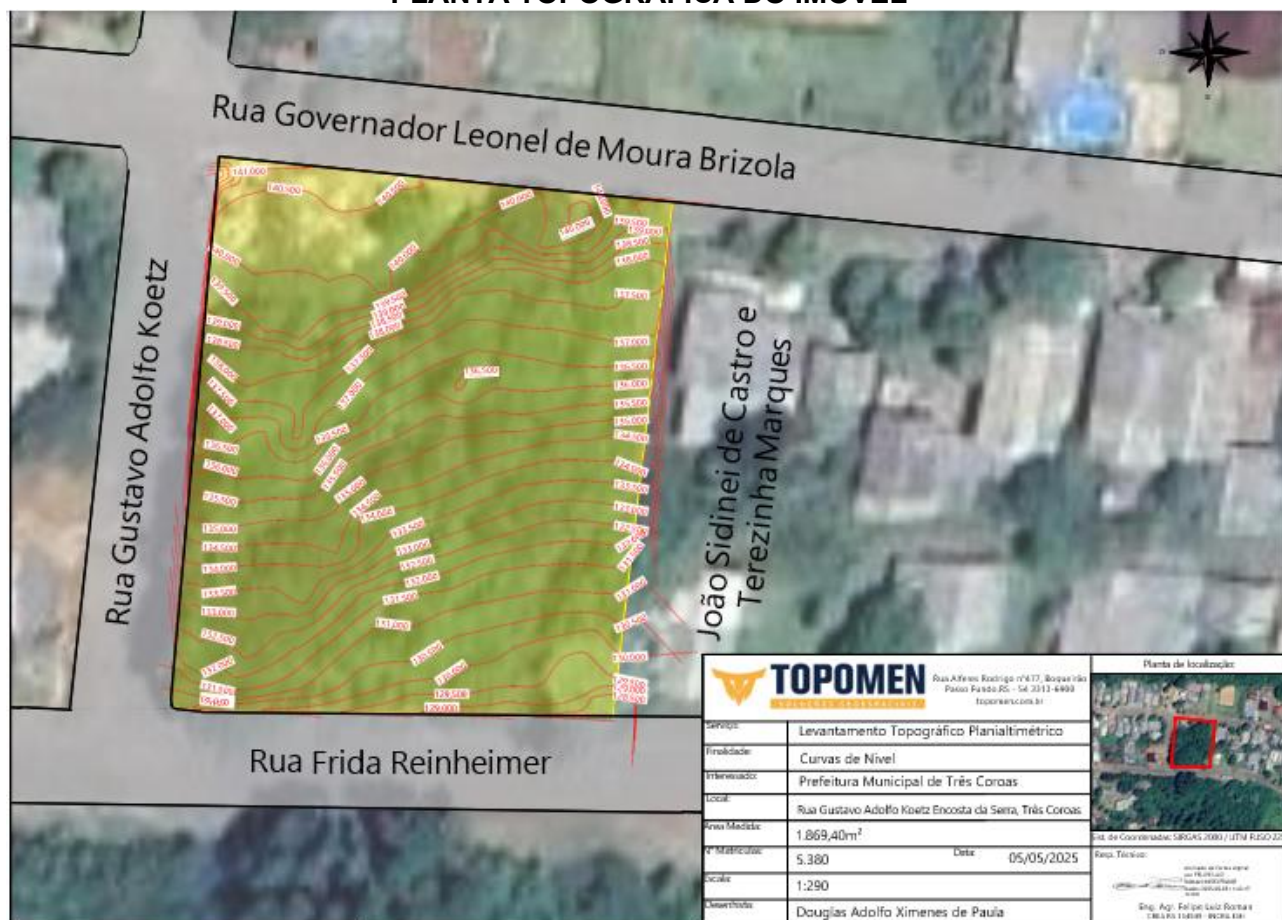




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

12

PLANTA TOPOGRÁFICA DO IMÓVEL





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Proprietário: Município de Três Coroas

Local: Rua Gustavo Adolfo Koetz, Encosta da Serra, Três Coroas/RS

Área: 1.641,47 m²

Matrícula: 5.380

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de forma irregular, sem benfeitorias, com área de 1.641,47 m², constituído como **Área de Uso Institucional da quadra E do DESMEMBRAMENTO ENCOSTA DA SERRA**, situado na cidade de Três Coroas-RS, no bairro **Encosta da Serra**, na **Rua Gustavo Arno Koetz**, lado ímpar, esquina da **Rua Governador Leonel de Moura Brizola**, lado par, no quarteirão completo formado pelas **Ruas Governador Leonel de Moura Brizola, Gustavo Arno Koetz, Frida Reinheimer e Albino S. Koch**, tendo as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, de coordenadas N 6.735.570,67m e E 520.499,19m; **AO NORTE**; deste segue confrontando com a **Rua Governador Leonel de Moura Brizola**, com azimute de 95°35' por uma distância de 38,08m, até o ponto **P02**, de coordenadas N 6.735.566,96m e E 520.537,09m; **AO LESTE**; deste segue confrontando com a propriedade de **João Sidinei de Castro e Terezinha Marques**, com azimute de 186°37' por uma distância de 20,58m, até o ponto **P03**, de coordenadas N 6.735.546,53m e E 520.534,71m; deste segue com azimute de 186°37' por uma distância de 21,66m, até o ponto **P04**, de coordenadas N 6.735.525,01m e E 520.532,21m; **AO SUL**; deste segue confrontando com a **Rua Frida Reinheimer**, com azimute de 270°55' por uma distância de 37,13m, até o ponto **P05**, de coordenadas N 6.735.525,62m e E 520.495,09m; **AO OESTE**; deste segue confrontando a **Rua Gustavo Adolfo Koetz**, com azimute de 5°11' por uma distância de 45,24m, até o ponto **P01**, onde teve início essa descrição.

Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Passo Fundo, 05 de maio 2025.

Assinado de forma
digital por FELIPE
LUIZ
ROMAN:9857277608
7 Dados:
2025.05.06
14:48:00 -03'00'

Eng. Agr. Felipe Luiz Roman
CREA RS154949
Código INCRA E5H

Rua Alferes Rodrigo, 477 - Boqueirão, Passo Fundo/RS – CEP: 99025.070



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

22

*O tamanho do terreno disponibilizado para o projeto será definido com base no número de casas a serem construídas. Dessa forma, a área total será proporcional à quantidade de unidades habitacionais planejadas, assegurando que todos os lotes tenham dimensões adequadas e respeitem as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

Critérios para definição do espaço:

A metragem será calculada considerando o número de unidades e os requisitos mínimos de infraestrutura (vias de acesso, áreas comuns, etc.).

Projetos com maior número de habitações terão direito a uma área mais ampla, desde que comprovada a viabilidade técnica.

Após definição do número de unidades habitacionais, será efetuado o desmembramento da área pertencente à prefeitura e doada para a EO para atingir a finalidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

21

ANEXO II – MODELO CARTA PROPOSTA À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, Três Coroas/RS

Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº ____/2025

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS, DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTE PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

A __, inscrita no CNPJ sob o n.º __, estabelecida na ____ n.º __, Bairro __, Cidade __, Estado __, telefone n.º __-__, fax n.º __-__, e-mail __, por intermédio de seu representante legal __, portador(a) do RG n.º __ e do CPF n.º __, em cumprimento às disposições Editalícias, vem por meio desta **MANIFESTAR** interesse em **EMPREENDER A CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO(S) DE UHS, conforme as regras do PMCMV**, por meio de contrato a ser assinado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos empreendimentos abaixo discriminados, de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

Tipo	Terreno m²	Casa m²	Nº cômodos	Nº UH'S
1º Imóvel				

xxxxxx, __de __de 2025.

(assinatura do representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA)

NOME E CARGO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO -VISTORIA E CIÊNCIA RELATIVA À SITUAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS).

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, Três Coroas/RS

Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº /2025

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS -RS, DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTES PROCEDIMENTOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV/FDS QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

A __, inscrita no CNPJ sob o nº __, estabelecida na __ nº __, Bairro __, Cidade __, Estado __, telefone nº __-__, fax nº __-__, e-mail __, por intermédio de seu representante legal __, portador(a) do RG nº __ e do CPF nº __, em cumprimento às disposições Editalícias, **DECLARA** que vistoriou o(s) imóvel(is) abaixo relacionado(s) e tomou conhecimento de suas condições, bem como das condições e características físicas do entorno e das localidades em que está(ao) situado(s), além do teor das notas técnicas relativas ao(s) mesmo(s), tendo ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente no(s) empreendimento(s) a ser(em) realizado(s) e aceitando como válida a situação em que se encontra(m) o(s) imóvel(is).

xxxxx __ de __ de 2025.

(assinatura do representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA)
NOME CARGO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

**ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO À HABILITAÇÃO. À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS**

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, Três Coroas/RS
Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº /2025.

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS /RS, DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTE PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

A _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na _____ n.º _____, Bairro _____, Cidade, _____, Estado _____, telefone n.º _____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____, portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, em cumprimento às disposições Editalícias, **DECLARA**, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua habilitação, bem como que conhece e concorda plenamente com as condições constantes do Edital e seus Anexos.

xxxxx, ____ de ____ de 2025.

(assinatura do representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA)
NOME CARGO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPREGO DE MENOR

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, Três Coroas/RS

Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº /2025

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS, ISONIBILIZADOS POR MEIO DESTE PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCM QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

A __, inscrita no CNPJ sob o n.º __, estabelecida na __ n.º __, Bairro ____, Cidade ____, Estado ____, telefone n.º __-__, fax n.º __-__, e-mail ____, por intermédio de seu representante legal ____, portador(a) do RG n.º ____e do CPF n.º __, **DECLARA** que, em cumprimento ao disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, **NÃO** emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz.

XXXX, __de ____de 2025

(assinatura do representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA)
NOME CARGO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO – NORMAS DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, Três Coroas/RS

Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº ____/2025

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS, DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTE PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

A __, inscrita no CNPJ sob o nº __, estabelecida na ____ nº __, Bairro, ____, Cidade, ____, Estado ____, telefone nº __-__, fax nº __-__, e-mail ____, por intermédio de seu representante legal __, portador(a) do RG nº ____ e do CPF nº __, **DECLARA** rigorosa observância às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria.

xxxxx, de ____ de 2025.

(assinatura do representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA)

NOME CARGO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS-RS

Av. João Corrêa, nº 380, Centro, Três Coroas/RS

Comissão Especial de Chamamento

REF.: CHAMAMENTO Nº ____/2025

SELEÇÃO PÚBLICA DE ENTIDADES ORGANIZADORAS INTERESSADAS EM PROMOVER EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS/RS, DISPONIBILIZADOS POR MEIO DESTES PROCEDIMENTOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV QUE TERÁ COMO AGENTE OPERADOR A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, PODENDO SER COMPLEMENTADO POR RECURSOS DE PROGRAMAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS DO EDITAL.

A __, inscrita no CNPJ sob o nº __, estabelecida na ____ nº __, Bairro ____, Cidade ____, Estado ____, telefone nº __-__, fax nº __-__, e-mail ____, por intermédio de seu representante legal __, portador(a) do RG nº __ e do CPF nº __, **DECLARA** que, ao participar do procedimento em referência, tem ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** ou em decorrência de sua negativa.

xxxxxx, de ____ de 2025

(assinatura do representante legal da ENTIDADE ORGANIZADORA)
NOME CARGO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

27

ANEXO VIII – ETP e TR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão: Município de Três Coroas

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Deptº): Secretaria Municipal De Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

Processo nº

Objeto:

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer critérios e procedimentos para a habilitação de Entidades Organizadoras (EOs) aptas a desenvolver, propor e acompanhar a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social, com a produção de 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais verticais novas em área urbana, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades (PMCMV-Entidades), com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

1. Descrição da necessidade da contratação (art. 18, §1º, I, da Lei 14.133/2021)

A habilitação é pré-requisito para que as entidades privadas sem fins lucrativos participem dos processos seletivos do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades.

- Cadastro da entidade e de seu representante legal;
- Envio da documentação que comprove a regularidade institucional (como CNPJ ativo, ausência de dívidas e situação jurídica regular);
- Comprovação de qualificação técnica, que avalia a experiência da entidade em construção habitacional, projetos de desenvolvimento sustentável, equipe técnica e atuação em programas públicos, dentre outros; e
- Definição do nível de habilitação, que determina o número máximo de unidades habitacionais que a entidade poderá executar simultaneamente.

2. Previsão no PCA (art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/2021)

Não há.

3. Requisitos da contratação (art. 18, §1º, III, da Lei 14.133/2021)

- Entidade sem fins lucrativos, constituída legalmente;
- Regularidade jurídica, fiscal e trabalhista;
- Finalidade institucional compatível com habitação de interesse social;
- Equipe técnica mínima (engenharia, arquitetura, serviço social, jurídica e administrativa);
- Experiência comprovada em mobilização social e/ou projetos habitacionais;
- Capacidade administrativa e de gestão financeira.

4. Estimativas de quantidades (art. 18, §1º, IV, da Lei 14.133/2021)

64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais verticais.

5. Levantamento do mercado (art. 18, §1º, V, da Lei 14.133/2021)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Execução direta pelo Município: inviável, dada a limitação técnica, administrativa e financeira do ente municipal para gerir todas as etapas do programa.

Execução via construtoras privadas: modelo mais centralizado, sem a participação comunitária, não atendendo à modalidade “Entidades” do PMCMV.

Execução via Entidades Organizadoras (escolhida): modelo previsto em lei, que promove protagonismo social, maior aderência comunitária e alinhamento com os normativos do FDS.

6. Estimativas do valor da contratação (art. 18, §1º, VI, da Lei 14.133/2021)

A execução dos empreendimentos habitacionais será financiada com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), operacionalizado pela CAIXA Econômica Federal, conforme normativos federais.

Eventuais contrapartidas do Município/Estado (infraestrutura, áreas, apoio técnico e institucional) estão previstas em dotação orçamentária própria, compatível com PPA, LDO e LOA.

7. Descrição da solução como um todo (art. 18, §1º, VII, da Lei 14.133/2021)

A solução consiste na seleção e habilitação de Entidades Organizadoras que atenderem aos requisitos legais, técnicos e sociais previstos no Termo de Referência, possibilitando sua participação em futuros empreendimentos habitacionais no âmbito do PMCMV – Entidades / FDS. As EOs atuarão na mobilização social, apoio técnico, acompanhamento das obras e gestão comunitária pós-ocupação.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII, da Lei 14.133/2021)

A habilitação das EOs é necessária para:

- Ampliar o acesso à moradia digna da população de baixa renda;
- Garantir a participação social e o controle comunitário na execução do empreendimento;
- Estruturar propostas habitacionais com base em demanda real e organizada;
- Viabilizar a parceria entre beneficiários, poder público local, agente operador (CAIXA) e o Governo Federal.

9. Resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX, da Lei 14.133/2021)

Diante do exposto, a contratação de Entidades Organizadoras, mediante chamamento público e habilitação conforme Termo de Referência, mostra-se a solução mais adequada e viável para a execução de unidades habitacionais no Município de [nome do município], no âmbito do PMCMV – Entidades/FDS, garantindo legalidade, eficiência e participação social.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, §1º, X, da Lei 14.133/2021)

Avaliação de Riscos

Principais riscos identificados:

- **Baixa capacidade técnica ou administrativa das EOs** → mitigado pelo processo rigoroso de habilitação;
- **Atrasos na liberação de recursos federais** → mitigado por acompanhamento junto ao Ministério das Cidades e CAIXA;
- **Dificuldades de mobilização comunitária** → mitigado por exigir cadastro prévio e experiência da EO;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

- **Problemas na execução das obras** → mitigado pela contratação de construtoras qualificadas e fiscalização técnica.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI, da Lei 14.133/2021)

Correlatas

12. Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras (art. 18, §1º, XII, da Lei 14.133/2021)

Possibilidade de adoção de soluções sustentáveis (eficiência energética, drenagem, reaproveitamento de água, áreas verdes).

Melhoria na infraestrutura urbana (água, esgoto, energia, transporte).

13. Parecer conclusivo – viabilidade da contratação (art. 18, §1º, XIII, da Lei 14.133/2021)

Diante do exposto, a contratação de Entidades Organizadoras, mediante chamamento público e habilitação conforme Termo de Referência, mostra-se a solução mais adequada e viável para a execução de unidades habitacionais no Município de Três Coroas, no âmbito do PMCMV – Entidades/FDS, garantindo legalidade, eficiência e participação social.

14. Responsabilidade pelo ETP e Conteúdo do Documento:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no item 1 do presente documento.

Documento elaborado em atendimento ao art. 18, I, e art. 72, I, da Lei 14133/21.

Três Coroas, 11 de setembro de 2025.

Grasiela Rutiel Huff
Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

22

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: Município de Três Coroas

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Deptº): Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

Processo nº

Objeto

O presente documento, tem por objeto estabelecer critérios e procedimentos para a habilitação de Entidades Organizadoras (EOs) aptas a desenvolver, propor e acompanhar a execução de empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, com a produção de 64 (sessenta e quatro) Unidades Habitacionais Verticais Novas em área urbana, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades (PMCMV-Entidades), com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

1. Objeto (art. 6º, XXIII, “a” da Lei 14.133/2021)

A habilitação é pré-requisito para que as entidades privadas sem fins lucrativos participem dos processos seletivos do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades.

- Cadastro da entidade e de seu representante legal;
- Envio da documentação que comprove a regularidade institucional (como CNPJ ativo, ausência de dívidas e situação jurídica regular);
- Comprovação de qualificação técnica, que avalia a experiência da entidade em construção habitacional, projetos de desenvolvimento sustentável, equipe técnica e atuação em programas públicos, dentre outros; e
- Definição do nível de habilitação, que determina o número máximo de unidades habitacionais que a entidade poderá executar simultaneamente.

2. Fundamentação da contratação com base no ETP (art. 6º, XXIII, “b” da Lei 14.133/2021)

Este Termo de Referência está amparado nas seguintes normas e regulamentações:

- Lei nº 11.977/2009 – que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Lei nº 13.465/2017 – disposições aplicáveis à política habitacional;
- Decreto nº 9 do Governo Federal (e normativos correlatos);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

21

- Resoluções e normativos específicos do Conselho Curador do FDS;
- Portarias do Ministério das Cidades (atual Ministério das Cidades/CAIXA Econômica Federal, agente operador do programa);
- Demais legislações pertinentes ao objeto.

3. Descrição da solução como um todo (art. 6º, XXIII, “c” da Lei 14.133/2021)

A habilitação de Entidades Organizadoras tem como finalidade selecionar instituições legalmente constituídas, com capacidade técnica, social e administrativa, para atuar na:

- Mobilização e organização da demanda de beneficiários;
- Estruturação e acompanhamento das propostas habitacionais;
- Apoio técnico e administrativo na relação entre beneficiários, construtoras, CAIXA e Poder Público;
- Gestão e acompanhamento do empreendimento, desde a fase de projeto até a entrega das unidades e o período de pós-ocupação.

4. Requisitos da contratação (art. 6º, XXIII, “d” da Lei 14.133/2021)

Poderão se habilitar as entidades que apresentarem:

1. **Entidade que esteja credenciada** e selecionada no Ministério das Cidades na última portaria de habilitação e apta para apresentar projetos na seleção MCMV-Entidades:
 - 1.1 Nível A: 20 pontos;
 - 1.2 Nível B: 15 pontos;
 - 1.3 Nível C: 10 pontos;
 - 1.4 Nível D: 5 pontos.;
2. **Com Personalidade Jurídica** comprovada, com:
 - 2.1 Requerimento formal de habilitação;
 - 2.2 Estatuto Social e ata de eleição registrado em cartório,
3. **Regularidade Fiscal e Trabalhista**, mediante apresentação de:
CNPJ;
Certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais, trabalhistas e FGTS;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

22

4. **Sobre a Finalidade Institucional** estar relacionada à habitação de interesse social, urbanização, desenvolvimento comunitário, expressa em seu Estatuto e que tenha abrangência para o Estado do Rio Grande do Sul;
5. **Comprovação de Experiência** em mobilização social, gestão habitacional, programas sociais ou execução de empreendimentos de interesse social mínimo de:
 - 5.1 Comprovação que já tenha construído e entregue mais de 500 unidades habitacionais;
 - 5.1.1 Acima de 700UH: 30 pontos;
 - 5.1.2 De 601 até 700UH: 20 pontos;
 - 5.1.3 De 501 até 600UH: 10 pontos;
 - 5.1.4 Até 500UH: 5 pontos.
6. **Capacidade Técnica e Operacional**, com comprovação de equipe multidisciplinar (arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, advogados, entre outros);
 - 6.1. Entidade com equipe técnica permanente, comprovada por contratos.
 - 6.1.1 Acima de 5: 10 pontos;
 - 6.1.2 Até 5: 5 pontos.
7. Declaração de inexistência de impedimentos legais para contratar com o Poder Público.
 - 7.1 Entidade que apresente contratos já assinados com a CEF: 10 pontos;

5. Modelo de execução do objeto (art. 6º, XXIII, “e” da Lei 14.133/2021)

Compete à EO após a seleção:

- Mobilizar e organizar as famílias beneficiárias;
- Elaborar e apresentar propostas habitacionais ao Agente Operador (CAIXA/FDS) e a Administração pública;
- Apoiar a elaboração de projetos e o licenciamento junto aos órgãos competentes;
- Acompanhar a execução das obras;
- Atuar na mediação entre beneficiários, construtora, CAIXA e demais parceiros;
- Promover ações de organização comunitária, educação ambiental, patrimonial e condominial;
- Prestar contas de sua atuação conforme exigências legais e contratuais.

6. Modelo de gestão do contrato (art. 6º, XXIII, “f” da Lei 14.133/2021)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

22

As entidades serão analisadas e selecionadas pelo **CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR** designado, considerando pontuação nos critérios apresentados:

- Atendimento aos requisitos formais e legais;
- Experiência prévia em projetos de habitação de interesse social ou correlatos;
- Qualificação e adequação da equipe técnica apresentada;
- Capacidade de mobilização social e gestão administrativa.

7. Critérios de medição e pagamento (art. 6º, XXIII, “g” da Lei 14.133/2021)

Compete à EO:

- Mobilizar e organizar as famílias beneficiárias;
- Elaborar e apresentar propostas habitacionais ao Agente Operador (CAIXA/FDS) e a administração pública;
- Apoiar a elaboração de projetos e o licenciamento junto aos órgãos competentes;
- Acompanhar a execução das obras;
- Atuar na mediação entre beneficiários, construtora, CAIXA e demais parceiros;
- Promover ações de organização comunitária, educação ambiental, patrimonial e condominial;
- Prestar contas de sua atuação conforme exigências legais e contratuais.

8. forma e critérios de seleção do fornecedor (art. 6º, XXIII, “g” da Lei 14.133/2021)

- A habilitação não garante direito à contratação imediata, mas constitui requisito essencial para participação em seleções de propostas de empreendimentos no âmbito do PMCMV-Entidades;
- Os casos omissos serão analisados pela Comissão Organizadora;
- Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua publicação.

9. Estimativa do valor da contratação (art. 6º, XXIII, “h” da Lei 14.133/2021)

Não se aplica

10. Adequação orçamentária



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

No PMCMV – Entidades, os recursos para produção habitacional não vêm do orçamento municipal diretamente, mas do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), operacionalizado pela CAIXA.

11. Requisitos adicionais (se cabível)

Comprovação de experiência

- Participação em programas habitacionais (PMCMV, Crédito Solidário, PAR, ou outros de HIS).
- Execução anterior de empreendimentos financiados com recursos públicos ou comunitários.

12. Responsabilidade pelo TR e Conteúdo do Documento:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no item 1 do presente documento.

Documento elaborado em atendimento ao art. 18, II; 40, §1º e art. 72, I, da Lei 14133/21.

Três Coroas, 11 de setembro 2025.

Grasiela Rutiel Huff
Secretária de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente