



TERMO DE REFERÊNCIA

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES

HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

O Município de Santa Rosa, tornará público para conhecimento dos interessados que estará procedendo com um CHAMAMENTO PÚBLICO, para fins de CREDENCIAMENTO de empresas do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de unidades habitacionais de interesse social configurado como unidades multifamiliares, em lote de domínio público do Município de Santa Rosa, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante. O Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de junho de 2023, pelas Portarias 724 e 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e pelas Portarias 488 e 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades. As empresas selecionadas deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos configurados como condomínios com unidades multifamiliares, em lotes de domínio público do Município de Santa Rosa, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria 725, de 15 de junho de 2023, alterada pela Portaria 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades.

1.2. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Termo.

1.3. 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 489, de 19 maio 2025, do Ministério das Cidades.

1.4. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes na Portaria 725 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades e Portarias 488 e 489 de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pelo município de Santa Rosa, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

1.5 A empresa selecionada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura internas ao empreendimento, 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.

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

1.7. A seleção da empresa, nos termos do Edital de 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.

1.8. A identificação da área onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Termo de Credenciamento.

1.9. Esta área foi teve proposta aprovada no Programa Minha, Casa Minha Vida, conforme Ateste de enquadramento realizado pela CAIXA, documento este anexado ao processo administrativo, em conformidade Portaria 488, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, como Conjunto Habitacional Morada do Sol (32 apartamentos), situado como terreno urbano com área de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

2.750m² no perímetro urbano, com frente para a Rua Eduardo Meneghel, pelo lado par da numeração, distante 25,00 metros da Rua Cruz Alta, Bairro Cruzeiro – a ser edificado sobre o imóvel de matrícula n.º 32.979, de propriedade do Município de Santa Rosa.

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1. O empreendimento habitacional será executado no terreno indicado em anexo I do Edital de Credenciamento.

2.2. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria 725 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades e Portarias 488 e 489 de 19 de maio de 2025 do Ministério das Cidades do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

2.3. 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).

2.4. 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 (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.

2.5. 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://pbqph.cidades.gov.br/projetos_sinat.php).

2.6. O terreno objeto deste Chamamento público foi classificado como qualificação superior de inserção urbana.

2.7. É obrigatória a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais multifamiliares.

2.8. Nas edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

2.9. É recomendada a utilização da metodologia Building Information Modelling (BIM) para o desenvolvimento dos projetos.

3. VALORES

3.1. O valor máximo unitário, por unidade habitacional do empreendimento, definido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, será de **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), por apartamento.**

3.1.1. Os valores indicados no item 3.1 já incluem o percentual de 10% (dez por cento) de acréscimo, por se tratar de terrenos com qualificação superior, respeitado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente.

3.2. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias, por empreendimento, são os seguintes:

EMPREENHIMENTO	UH	TIPOLOGIA	VALOR TOTAL
CONJUNTO HABITACIONAL MORADA DO SOL	32	APARTAMENTO	R\$ 5.056.000,00

3.3. O terreno no qual será construído o empreendimento será objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida do Município de Santa Rosa.

3.4. O valor de avaliação do terreno efetuado pela CAIXA será revertido em aumento de área útil em no mínimo 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade habitacional, conforme previsto no item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 489/2025. Desta forma, a área útil mínima dos apartamentos deverá ser de 44,50 m² (quarenta e quatro metros e cinquenta décimos quadrados), sendo 41,50 m² (quarenta e um metros e cinquenta décimos quadrados) obrigatórios do programa (área útil com varanda) acrescidos de 3,00 m² (três metros quadrados) referente à doação do terreno.

3.5. No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais e equipamentos públicos, os documentos cartoriais, as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, as áreas comuns, as áreas de garagem ou estacionamento, as obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

3.6. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

3.7. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

4. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

4.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

4.2. A empresa Contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil.

5. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

5.1. Poderão participar deste certame todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto do mesmo, e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste Termo e, ainda, estejam de acordo com a legislação vigente que o regulamente.

5.2. A empresa participante neste chamamento deverá comprovar capacidade de contratação junto à CAIXA.

5.3. A razão social da empresa participante neste Credenciamento deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento.

5.4. O empreendimento habitacional deverá seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

5.5. É vedada a participação de pessoa jurídica que esteja descumprindo quaisquer das exigências legais previstas na legislação em vigor.

6. DA HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.1. São condições para participar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

6.1.1. Somente poderão participar do presente Credenciamento as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Credenciamento, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

6.1.2. A participação neste Credenciamento implica a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

6.1.3. Somente poderão participar deste Credenciamento empresas legalmente estabelecidas no País.

6.2. Não poderá participar deste credenciamento:

6.2.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

6.2.2. Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Santa Rosa;

6.2.3. Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.2.4. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021;

6.2.5. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria-Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; e na Relação de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

6.2.6. Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego - <http://www.mte.gov.br> na data da contratação.

6.2.7. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

a) sejam servidores públicos do Município de Santa Rosa;

b) pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

- c) estejam em litígio judicial em que o Município de Santa Rosa ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;
- d) estejam inadimplentes junto ao Município de Santa Rosa ou à Caixa Econômica Federal;
- e) possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;
- f) estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

6.2.8. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de mais de 01 (uma) empresa no Chamamento Público.

6.3. Credenciamento de Representante Legal:

6.3.1. O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de Credenciamento.

6.3.2. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

7. DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

7.1. O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas do Edital.

7.2. A documentação, por meio digitalizado, em arquivo formato PDF, tamanho máximo 25MB, deverá ser encaminhada exclusivamente via e-mail, para o endereço constante no Edital, constando a razão social e o endereço completo da empresa/interessada, colocando no assunto do e-mail "CREDENCIAMENTO Nº XXX/2025 – ENTREGA DE DOCUMENTOS".



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

7.3. O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta no Termo de Referência.

7.4. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Credenciamento, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

7.5. Da Habilitação Jurídica:

7.5.1. Cédula de identidade do(s) Sócio(s)-Administrador(es) da empresa;

7.5.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

7.5.3. Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;

7.5.4. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

7.6. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

7.6.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e dentro do ramo de atividade do objeto do Edital;

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

7.6.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.6.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.6.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.6.6. Prova de regularidade com a Fazenda do Município de Santa Rosa/RS;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

7.6.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.6.8. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), disponível no site do Tribunal Superior do Trabalho www.tst.gov.br/certidão, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.7.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

7.7.2. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, acompanhada de documentação cabível conforme artigo 5º da Instrução Normativa UCC 002/2024 do Município de Santa Rosa – RS.

7.7.3 Para o presente edital, o licitante deve possuir índices de liquidez geral (ILG), de solvência geral (ISG) e de liquidez corrente (ILC), superiores a 1 (um), obtidos pelas seguintes fórmulas:

7.7.3.1 Índice de Liquidez Geral (ILG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

7.7.3.2 Índice de Solvência Geral (ISG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

7.7.3.3 Índice de Liquidez Corrente (ILC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

7.7.4 Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já elegível, na forma da lei. As fórmulas deverão estar aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

7.8. Da Qualificação Técnica:

7.8.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade, e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.

7.8.2. Declaração de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantêm com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.



7.9. Capacidade técnica operacional:

7.9.1. Comprovação de que a empresa interessada tenha executado atividade(s) pertinente(s) e compatível (eis), em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do Edital, através de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

7.9.1.1. Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do Chamamento, com características e prazos similares:

7.9.1.1.1. Entende-se por semelhantes ao objeto do Chamamento a construção de empreendimentos habitacionais.

7.9.1.1.2. A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, na qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço.

7.9.1.1.3. O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cujo quantitativo mínimo correspondente conseguir comprovar.

7.9.1.1.4. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiverem recebido o Habite-se.

7.9.1.1.5. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.

7.9.2. Comprovação de possuir profissional(is) de nível superior como responsável(is) técnico(s) da proponente e este(s) deverá(ão) estar registrado(s) no CREA/RS ou CAU/RS como responsável(is) técnico(s) da empresa, além de demonstrar o efetivo vínculo com a mesma, exclusivamente, como sócio ou funcionário, da seguinte forma: a) se for(em) sócio(s), apresentar Contrato Social e Última Alteração e/ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial; ou b) se for(em) funcionário(s), apresentar Ficha de Registro que demonstre o mesmo estar registrado na empresa há, no mínimo, 06 (seis) meses anteriores a data do Edital.

7.9.2.1. A capacidade técnica profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU ou Certidão de Acervo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas no Termo.

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

7.9.3. Comprovante de Certificação do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil, no Subsetor Edificação, no nível A ou B.

7.10. Demais documentos para habilitação:

7.10.1. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

7.10.2. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

7.10.3. Declaração Negativa de Doação Eleitoral;

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

7.10.5. Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

7.10.6. Declaração emitida pela CAIXA que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO – DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

8.1. Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no Edital e seus Anexos.

8.2. Os documentos a serem apresentados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos casos em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz.

8.3. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

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

8.4. Os documentos deverão ser enviados em versão original, cópias autenticadas ou cópias simples, observada, quando for o caso, a data de validade.

8.4.1. Não serão aceitos documentos: a) cujas datas de emissão estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura; b) que não estiverem legíveis ou estejam faltando partes.

8.4.2. Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da Internet, ficando a critério da Comissão de Credenciamento a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais.

8.4.3. O Município de Santa Rosa se reserva no direito de exigir da empresa, a qualquer momento, a apresentação da documentação original ou autenticada correspondente aos documentos enviados, ou o reconhecimento de firma, quando houver dúvida de autenticidade.

8.5. As empresas que deixarem de apresentar qualquer dos documentos requisitados ou desatenderem a qualquer um dos itens do Edital não serão credenciadas.

8.6. O Credenciamento será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 79, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.



8. DOS PRAZOS

9.1 A disponibilidade do Credenciamento será de 15 (quinze) dias úteis para o envio dos documentos, a partir da data de publicação do Edital, pelos estritos meios a serem divulgados no mesmo.

10. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

10.1. A documentação será analisada pelos membros da Comissão de Credenciamento de acordo com a data e hora de envio pelo e-mail do protocolo informado no Edital.

10.2. Após o julgamento da documentação recebida, a Comissão de Credenciamento divulgará o resultado da habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitadas e Habilitadas, através de publicação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal Santa Rosa.

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

10.4. A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão de Credenciamento, a ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Santa Rosa, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento.

10.5. A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção do credenciamento poderá comunicar à Comissão de Licitações, para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

11. DA CLASSIFICAÇÃO

11.1. Dentre as empresas que manifestarem interesse nos termos deste Chamamento Público, será selecionada uma pelo Município para apresentação da documentação necessária para a contratação junto à Caixa Econômica Federal – CEF:

11.2. A empresa que apresentar o menor valor, tendo como base a metragem mínima conforme item 3, e o valor máximo de referência de R\$158.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

11.2.1. Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

11.2.2. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

11.3. Havendo empate na apuração do item 11.2, a empresa vencedora será aquela que apresentar melhor situação financeira, conforme análise dos documentos constantes no subitem

11.4. Havendo empate na apuração do subitem anterior, a empresa vencedora será aquela que apresentar o maior número de unidades habitacionais produzidas, concluídas e entregues no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, comprovada a partir da apresentação de ART ou RRT.

11.5. Ainda persistindo o empate no resultado da apuração dos subitens anteriores, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo Município.

11.6. O Município emitirá o termo de seleção, indicando a empresa selecionada.

12.DAS IMPUGNAÇÕES E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

12.1. Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este Termo de Referência, ou mesmo impugnação, poderão ser encaminhados à Comissão de Licitações até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para a apresentação da documentação, exclusivamente por meio eletrônico através do e-mail a ser divulgado no Edital.

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

12.3. O recurso deverá ser apresentado no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do dia posterior à divulgação do resultado preliminar.

12.4. Havendo interposição de recurso, a Comissão de Licitações dará publicidade no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Santa Rosa, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, sendo-lhes assegurada vista dos autos, mediante solicitação.

12.5. As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser enviadas para o e-mail a ser divulgado no Edital.

12.6. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

12.7. Havendo recursos, a Comissão de Licitações apreciará os mesmos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

12.8. A decisão em grau final de recursos será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Santa Rosa.

13. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do município, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

14. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

14.1. A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhará a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

14.1.1. A presença de pessoal da SMPH ou das Concessionárias de Serviço Público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

14.1.2. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

14.1.3. A SMPH e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

14.1.4. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.



15. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

15.1. O prazo de vigência deste Chamamento será de 01 (um) ano, a partir da publicação do Edital, podendo ser prorrogado após análise da Comissão de Credenciamento e decisão das autoridades.

15.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da SMPH.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. O credenciamento das empresas participantes do presente Edital, 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 TR de Credenciamento 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 Credenciamento.

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 encontram-se descritos nas disposições deste TR de Credenciamento e pelas Portarias 724 e 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e pelas Portarias 488 e 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

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(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Credenciamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados a SMPH, ao Município de Santa Rosa 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 final deste certame será divulgado na imprensa local, no site da Prefeitura Municipal de Santa Rosa e no Diário Oficial da União.

17.9. A SMPH não se responsabiliza pelo extravio do e-mail ou arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados do certame.

17.10. A SMPH reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

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

17.12. Para conhecimento público, será expedido Edital, publicado por “CREDENCIAMENTO”, na imprensa local e no site da Prefeitura Municipal de Santa Rosa.

Será facultada a visita técnica das áreas objeto do CREDENCIAMENTO, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via e-mail: comissaolicitacoes@santarosa.rs.gov.br, em até 03 (dias) dias úteis antes do prazo final para a apresentação da documentação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

17.13. Os casos omissos relativos ao presente Termo de Referência serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento, 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.

18. DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO E DO FORO

18.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução, ou encerramento do ajuste decorrente deste credenciamento, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Procuradoria-Geral do Município de Santa Rosa.

18.2. As partes elegem o Foro da Comarca de Santa Rosa para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento que por outras formas não forem solucionadas.

19. DOS ANEXOS

Anexo I – Planta de localização do Empreendimento

Anexo II – Ateste de Vistoria de Enquadramento

Caliandra Perini
Secretária Municipal de Planejamento
e Habitação Substituta

