



## EDITAL

### 1. Entidade

**MUNICÍPIO DE BOMBINHAS**

### 2. Nº Proc. Adm.

### 3. Modalidade e número de ordem

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV**

### 4. Objeto

Seleção de empresas do ramo da construção civil visando formalização de parceria através da permissão de uso de terrenos de propriedade do **Município**, no Município de **Bombinhas - SC**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais, **totalizando até 100 unidades**, vinculados ao **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos do FGTS**, cuja comercialização será destinada exclusivamente a famílias com renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais.

### 5. Sessão pública do Chamamento

**O recebimento das manifestações/propostas deverão ser protocoladas no setor de licitações até às**

**14h00 do dia 14/10/2024**

**A abertura das manifestações/propostas será realizada às**

**14h30 do dia 14/10/2024**

*Obs.: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF)*

### 6. Critério de Julgamento

### 7. Prazo para impugnação

**MAIOR DESCONTO**

**Até 03 dias úteis antes da abertura do Chamamento**

### 8. Responsável pelos esclarecimentos, local, contatos e horário de atendimento.

**Departamento de Licitação**

**Av. Baleia Jubarte, nº 328, José Amândio – Bombinhas - SC**

*e-mail*

*Telefones*

*Horário*

[licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br)

(47) 3393-9551

12:00 às 18:00

### 9. Link para acesso aos documentos:

[Licitações – Prefeitura de Bombinhas](#) (LINK GERAL CHAMAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA)

### 10. Sumário

1. Objeto

11. Recursos Administrativos

2. Disposições Preliminares

12. Condição para Homologação

3. Condições Específicas

13. Adjudicação e Homologação





4. Condições de Participação	14. Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU
5. Procedimento	15. Dotação Orçamentária
6. Manifestação de Interesse/Proposta	16. Microempresas e Empresas de Pequeno Porte
7. Fase de Disputa - Lances	17. Sanções Administrativas
8. Encaminhamento da Documentação	18. Divulgação de Dados Pessoais - LGPD
9. Exame da Documentação	19. Disposições Finais
10. Critério de Julgamento	

**O Município de Bombinhas**, inscrito no CNPJ sob o nº 95.815.379/0001-02, faz saber que realizará por meio presencial, o CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV, na sua forma Presencial, visando a SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA DESENVOLVIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS EM ÁREAS PÚBLICAS no município de Bombinhas indicado na Cláusula 1 – DO OBJETO, nos termos, cláusulas e condições deste Edital, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Complementar nº 123/2006, além da legislação mencionada no Termo de Referência – ANEXO I.

O critério de julgamento adotado será o de maior desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda das unidades habitacionais constantes no Anexo A.

O Edital e seus anexos poderão ser baixado no site [www.bombinhas.sc.gov.br](http://www.bombinhas.sc.gov.br) e estarão disponíveis para consulta no Departamento de Licitação, das 12:00 às 18:00 horas.





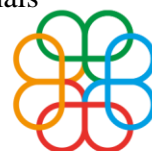
São partes integrantes de edital:

<b>ANEXO I</b>	<b>TERMO DE REFERÊNCIA</b> Integram o ANEXO I os documentos abaixo listados:
<b>ANEXO A</b>	Relação de Imóveis
<b>ANEXO B</b>	Modelo de Manifestação de Interesse/Proposta
<b>ANEXO C</b>	Relação de Terrenos/Matrículas
<b>ANEXO D</b>	Operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida/FGTS – Valor da Entrada
<b>ANEXO E</b>	Documentação de Habilitação Técnica
<b>ANEXO F</b>	Declaração de Visita
<b>ANEXO G</b>	Declaração de Inexistência de Débito Perante ao Município de Bombinhas
<b>ANEXO II</b>	Relação de Documentos para Habilitação
<b>ANEXO III</b>	Minuta do Termo de Permissão de Uso - TPU
<b>ANEXO IV</b>	Modelo de Declaração de Enquadramento ME/EPP
<b>ANEXO V</b>	Modelo de Declaração de Sujeição ao Edital
<b>ANEXO VI</b>	Modelo de Procuração/Autorização
<b>ANEXO VII</b>	Esclarecimento Geral

## 1. OBJETO

1.1. **O Município de Bombinhas** objetiva, através do presente procedimento, a seleção de empresas do ramo da construção civil visando formalização de parceria através da permissão de uso de terrenos de propriedade de Bombinhas, no Município de **Bombinhas - SC**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional, **totalizando até 100 unidades**, vinculados ao **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos do FGTS**, cuja comercialização será destinada exclusivamente a famílias com renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais.

1.2. As operações de financiamento à produção e com mutuários pessoas físicas para aquisição das unidades habitacionais ocorrerá mediante obtenção de crédito através da Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro** nos termos da Lei Federal 14.620/2023, Portaria MCID 1.295/2023, e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Novo Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais





elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

**1.3.** As disposições deste Edital permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o **Programa Carta de Crédito Individual** e/ou o **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS**.

**1.4.** O **VALOR GLOBAL DE VENDA MÁXIMO** admitida para este Chamamento, ou de cada Lote, quando houver mais de um, consta do **ANEXO A - Relação de Imóveis**.

**1.4.1.** O desconto mínimo admitido será de 0% (zero) por cento.

**1.4.2.** Considerando que o critério de julgamento é o de maior desconto, justifica-se a divulgação do valor **VALOR GLOBAL DE VENDA MÁXIMO**, bem assim o desconto mínimo admitido.

## **2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**2.1.** O CHAMAMENTO será realizado em sessão pública, por meio presencial, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação, em todas as suas fases.

Os trabalhos serão conduzidos por Agente de Contratação/Coordenador da Disputa, nomeado(a) pelo Município de Bombinhas.

**2.2.** O Interessado que desejar obter mais informações sobre o Chamamento poderá dirigir-se à Prefeitura de Bombinhas, situada na Av. Baleia Jubarte, nº 328 – José Amândio, Bombinhas-SC, no horário das 12:00 às 18:00 horas ou pelo e-mail: [licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br).

**2.3.1.** Qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca do Chamamento, seja de caráter técnico ou legal quanto à interpretação dos termos deste Edital, devendo dirigir sua solicitação de esclarecimento ao Departamento de Licitação, via e-mail no endereço eletrônico [licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br), até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a abertura.

**2.3.2.** O recebimento do pedido de esclarecimentos deverá ser confirmado pelo Departamento de Licitação.

**2.3.3.** As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão apresentadas em até 3 (três) dias úteis contados da interposição e serão disponibilizadas no site [www.bombinhas.sc.gov.br](http://www.bombinhas.sc.gov.br), no campo correspondente a este Edital.

**2.3.4.** É de responsabilidade da empresa interessada o constante acesso ao referido site,





a fim de tomar conhecimento de eventuais pedidos de esclarecimentos/impugnações e respectivas respostas. As respostas aos pedidos de esclarecimentos passarão a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

2.3.5. Não serão atendidas solicitações verbais.

2.4. O Interessado deverá observar, rigorosamente, os prazos limites (data e horário) para recebimento das Manifestações de Interesse, bem como de sua abertura.

2.4.1. É dever do Interessado acompanhar as publicações postadas no sistema [www.bombinhas.sc.gov.br](http://www.bombinhas.sc.gov.br), bem como observar os prazos estabelecidos pelo Agente de Contratação/Coordenador da Disputa.

2.5. Caso haja necessidade, o Agente de Contratação/Coordenador da Disputa, poderá, em qualquer fase do Chamamento, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo e/ou sanar erros e/ou falhas que não alterem a substância das Manifestações de Interesse, documentos de habilitação e sua validade jurídica.

2.6. Até a abertura da sessão, os Interessados poderão retirar ou substituir a Manifestação de Interesse/Proposta anteriormente apresentada.

2.7. Qualquer Interessado poderá, até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a abertura do Chamamento, impugnar o ato convocatório, sob pena de decadência do direito de fazê-lo administrativamente.

2.8 A impugnação ao edital deverá ser dirigida ao Agente de Contratação/Coordenador da Disputa, pelos mesmos meios previstos para a apresentação de pedidos de esclarecimentos, devendo a resposta formulada ser ratificada pela autoridade que expediu o presente instrumento convocatório.

2.9. As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 03 (três) dias úteis contados da sua interposição e não sendo atendido esse prazo, a abertura do Chamamento deverá ser adiada, convocando-se os Interessados para abertura do Chamamento em nova data, sempre com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis.

2.10. Se a impugnação for julgada procedente, caberá:

2.10.1. na hipótese de ilegalidade insanável, anular o Chamamento total ou parcialmente;







2.10.2. na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo:

2.10.2.1. republicar o aviso do Chamamento pela mesma forma que se deu a publicação do aviso original, reabrindo-se o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar as condições de participação no certame;

2.10.2.2. comunicar a decisão da impugnação, mediante publicidade no sítio eletrônico do Município de Bombinhas.

2.11. Se a impugnação for julgada improcedente, a decisão deverá ser publicada no sítio eletrônico do Município de Bombinhas, dando seguimento ao Chamamento.

### 3. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1. Para efeito de elaboração da Manifestação de Interesse/Proposta, deverão ser consideradas apenas duas casas decimais na indicação do VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA e VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).

3.2. A Manifestação de Interesse/Proposta deverá observar integralmente as especificações constantes nos documentos técnicos que integram o ANEXO I.

3.3. O gerenciamento e a fiscalização do Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU serão feitos pelos gestores e fiscais especialmente designados pelo Município de Bombinhas e demais documentos pertinentes.

3.4. O Interessado deverá cotar todos os itens que integram o Lote, sob pena de desclassificação.

3.5. A Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das Condições de Participação, quando da análise da Manifestação de Interesse/Proposta e documentos de habilitação da melhor classificada, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no procedimento ou a futura permissão, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Certificado de Registro Cadastral da Secretaria de Administração do Estado de Santa Catarina;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).
- d) Cadastro Informativo Estadual – Governo de Santa Catarina – CADIN

3.6. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de





contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.7. Constatada a existência de sanção, ou descumprimento das Condições de Participação, a Comissão de Seleção poderá **DESCLASSIFICAR OU INABILITAR** o Interessado, se for caso, procedendo ao registro fundamentado do ocorrido mediante **NOTA TÉCNICA**.

#### 4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste Chamamento quaisquer interessados que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto às de documentação

4.1.1. O credenciamento do Interessado e de seu representante legal, implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção da capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Processo Licitatório.

4.2. Não poderá participar, direta ou indiretamente, deste Chamamento ou da Permissão de Uso dele decorrente, o Interessado:

4.2.1. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do Município de Bombinhas;

4.2.2. esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pelo próprio Município de Bombinhas;

4.2.3. esteja sob os efeitos da sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, previstas na Lei nº 14.133/2021, aplicada por órgãos ou entidade vinculada à União, Estado, Distrito Federal ou Município;

4.2.4. esteja sob os efeitos da sanção de impedimento para licitar e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Estado de Santa Catarina, prevista na Lei Federal nº 14.133/2021;

4.2.5. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital;

4.2.6. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital;

4.2.7. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.8. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital, no período dos





fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.9. que possuir, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, na forma na Lei nº 14.133/21;

4.2.10. na condição de concorrentes, pessoas físicas ou jurídicas em consórcios e que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

4.2.11. concordatárias ou em processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

4.2.12. que esteja sob os efeitos de sanção aplicada pelo Poder Judiciário que implique impedimento de contratar com o Município de Bombinhas.

4.3. Aplica-se a vedação prevista no item anterior deste Edital:

4.3.1. à contratação do próprio empregado ou dirigente do Município de Bombinhas, como pessoa física, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de Licitante;

4.3.2. à quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

4.3.2.1. dirigente do Município de Bombinhas;

4.3.2.2. empregado do Município de Bombinhas cujas atribuições envolvam a atuação na Unidade responsável pela licitação ou contratação;

4.3.2.3. Autoridade do Estado de Santa Catarina, assim entendidos aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes vinculados ao Estado de Santa Catarina;

4.3.2.4. cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com do Município de Bombinhas há menos de 6 (seis) meses.

4.4. É vedada também a participação direta ou indireta neste Chamamento e na Permissão de Uso dele decorrente:

4.4.1. de pessoa física ou jurídica que tenha elaborado ou de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico aplicado na contratação;

4.4.2. de pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração ou que de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico aplicado na contratação;







4.4.3. de pessoa jurídica da qual o autor do Anteprojeto, Termo de Referência ou do Projeto Básico aplicado na contratação; seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.

4.5. É permitida a participação neste Chamamento e na permissão de Uso dele decorrente das pessoas jurídicas e da pessoa física de que tratam os subitens 4.4.1 a 4.4.3 deste item do Edital, desde que na condição de consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço do Município de Bombinhas.

4.6. Para os fins deste Edital, considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, pessoa física ou jurídica, e o Licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

4.7. O disposto neste item do Edital aplica-se aos empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pelo Município de Bombinhas no curso das contratações.

4.8. A demonstração de não enquadramento nas condições de impedimento previstas neste item do Edital por parte dos Interessados deverá ocorrer por meio da apresentação de declaração, sob as penas da lei, assinada pelo representante legal do Interessado, informando que não se enquadram em nenhuma das situações de impedimento.

4.8.1 A declaração prevista neste item deverá ser encaminhada juntamente com os documentos de habilitação conforme modelo do ANEXO V.

## 5. PROCEDIMENTO

5.1. A participação no presente Chamamento se dará por meio presencial do representante credenciado e subsequente encaminhamento da Manifestação de Interesse/Proposta, observados os prazos limites (data e horário) estabelecidos neste Edital.

5.2. Como requisito para participação no Chamamento, o Interessado deverá manifestar, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua Manifestação de Interesse/Proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

5.3. Caberá ao Interessado acompanhar as operações durante a sessão pública do Chamamento, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer informações em sessão.

5.4. O Município de Bombinhas não se responsabilizará por comunicações e publicações não recebidas por motivo de ordem técnica dos computadores dos Interessados, bem como falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, falta de energia elétrica, e outros





fatores que impossibilitem o recebimento de dados por parte dos Interessados.

## 6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA

6.1. A Manifestação de Interesse/Proposta conforme MODELO DO ANEXO I - B, deverá ser encaminhada pelo Interessado melhor classificado, no prazo indicado no item 8.1, juntamente com a documentação de habilitação, redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões de uso corrente, ou ainda em tradução realizada por tradutor juramentado, devendo a Manifestação de Interesse/Proposta ser assinada e a documentação rubricada por seu representante legal, ou procurador, preenchidos os seguintes requisitos:

6.1.1. Atendimento às especificações do Edital e seus Anexos;

6.1.2. O desconto a ser inserido na proposta, no respectivo campo "Valor do Desconto (%)", deverá ser expresso em percentual, com 02 (duas) casas decimais;

6.1.3. Nome, endereço, CNPJ do Interessado;

6.1.4. Número do Chamamento;

6.1.5. Prazo de validade da Manifestação de Interesse/Proposta de no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data limite de sua entrega.

6.2. O Município de Bombinhas não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da Permissionária, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

## 7. FASE DE DISPUTA - LANCES

7.1. No horário previsto neste Edital terá início a sessão pública do Chamamento, com a divulgação das Manifestações de Interesse/Propostas, passando o(a) Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa à avaliação da aceitabilidade das mesmas.

7.2. Aberta a etapa competitiva, os Interessados deverão estar presentes para participar da sessão de lances.

7.3. Os lances serão ofertados sobre o valor do Lote.

7.4. A cada lance ofertado, o Interessado será, imediatamente, informado de seu recebimento, respectivo horário de registro e o valor.

7.5. O tempo normal de disputa dos lances será encerrado por decisão do Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa.





- 7.6. O Interessado somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado.
- 7.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 7.8. Durante o transcurso da sessão pública, os Interessados serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado.
- 7.10. É dever dos Interessados acompanhar as operações durante a sessão pública do Chamamento, sendo estes responsáveis pelos prejuízos decorrentes da perda de negócios pela inobservância das mensagens emitidas pelo Agente de Contratação/Coordenador da Disputa.
- 7.11. Antes de anunciar o vencedor, o Agente de Contratação /Coordenador da Disputa deverá negociar condições mais vantajosas com o Interessado que tenha apresentado o menor lance, limitada esta negociação ao preço.
- 7.11.1. As vantagens negociadas serão consignadas em NOTA TÉCNICA e serão integrantes da proposta final.
- 7.11.2. O Agente de Contratação /Coordenador da disputa não poderá, a pretexto da negociação, relativizar ou atenuar as exigências e condições estabelecidas no Edital e em seus anexos.
- 7.12. O Agente de Contratação informará a Manifestação de Interesse/Proposta de menor preço por lote imediatamente após a negociação e decisão do Agente de Contratação /Coordenador da Disputa sobre a aceitação do lance de menor valor.
- 7.13. Se a Manifestação de Interesse/Proposta ou o lance de menor valor não for aceitável, ou se o Interessado desatender as exigências de habilitação, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa examinará a Manifestação de Interesse/Proposta ou lance subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do Interessado, na ordem de classificação e, assim, sucessivamente, até a apuração de uma Manifestação de Interesse/Proposta ou lance que atenda o Edital, adotando o procedimento mencionado no subitem anterior.
- 7.14. Constatado o atendimento das exigências fixadas no Edital, o objeto será adjudicado ao Interessado que tenha ofertado o de MAIOR DESCONTO no lote.
- 7.15. Caso não se realizem lances, será verificada a conformidade entre a Manifestação de Interesse/Proposta inicialmente entregue de menor preço e o valor estimado para a contratação.
- 7.16. No caso de empate entre duas ou mais Manifestações de Interesse/Proposta e, não havendo lances durante a fase de disputa, o desempate será feito, levando-se em consideração a ordem cronológica do protocolo de entrega das propostas pelos Interessados, isto é, a proposta que tenha sido entregue primeiramente será considerada a arrematante.
- 7.17. O Agente de Contratação disponibilizará relatórios e ata circunstanciada, que poderão ser





impressos pelos Interessados.

7.18. Não poderá haver desistência da manifestação de Interesse/Proposta apresentada, sujeitando-se o Interessado desistente às penalidades constantes no item Sanções Administrativas.

## 8. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. O arrematante deverá encaminhar no e-mail [licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br) até às 12h (meio dia) do dia útil subsequente da convocação realizada pelo Agente de Contratação/Coordenador da Disputa, os seguintes documentos:

- a) Manifestação de Interesse/Proposta, conforme previsto no ANEXO B;
- b) Documentos de habilitação, conforme o ANEXO II;
- c) Declaração firmada pelo seu representante legal, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP), microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, estando apto a usufruir do tratamento favorecido fixado na Lei Complementar nº 123/2006 (quando for o caso), sob pena de não serem conferidos os benefícios da referida Lei, conforme ANEXO IV;
- d) Declaração de Sujeição ao Edital, conforme ANEXO V.

8.2. A identificação de que a empresa não atende as condições de enquadramento de ME ou EPP, nos termos da Lei Complementar 123/06 e atualizações implicará na desclassificação da empresa do processo licitatório. Comprovada a falsidade da declaração apresentada pelo Interessado, impõe-se sanção administrativa, atendido o devido processo legal e denúncia ao Ministério Público.

8.3. O prazo previsto no item 8.1. poderá ser prorrogado mediante solicitação escrita do Interessado, devidamente justificada, no chat ou no e-mail [licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br), ou excepcionalmente, a critério do Agente de Contratação/Coordenador da Disputa.

8.3.1. A solicitação referida no item 8.1.1 deverá ser realizada dentro do prazo inicialmente fixado.

8.3.2. Em caso de alguma dificuldade técnica e/ou operacional ao encaminhar a documentação por e-mail, na forma do item 7.17, caberá ao Interessado entrar em contato com o Departamento de Licitação do Município de Bombinhas, respeitando o prazo estabelecido no subitem 7.17, sob pena de desclassificação.

8.3.3. Deverão ser observados os e-mails, endereços e horários contidos no Edital.

8.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia





(absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial. Poderão ser encaminhados documentos assinados por meio de certificado digital válido.

8.5. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar válidos na data em que for exigida sua apresentação pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, exceto para os casos de microempresa e empresa de pequeno porte, cujo tratamento diferenciado será concedido, em conformidade com o art. 42 e 43, §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 123/2006.

8.5.1. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites.

8.6. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Interessado será inabilitado.

8.7. Os originais ou cópias autenticadas dos documentos encaminhados poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, os quais deverão ser entregues pessoalmente no endereço de correspondência constante do Edital ou, ainda, postados via correio, em até 01 (um) dia útil contado da solicitação.

8.8. Deverão ser observados os e-mails, endereços e horários contidos no Edital.

## 9. EXAME DA DOCUMENTAÇÃO

9.1. A Comissão Especial de Seleção promoverá a verificação da efetividade da Manifestação de Interesse/Proposta do arrematante, promovendo-se sua desclassificação caso:

- a) contenha vícios insanáveis;
- b) descumpra condições previstas nas especificações técnicas;
- c) apresente preços manifestamente inexequíveis - a proposta de preço será considerada inexequível se, mediante análise dos documentos apresentados, e após realização de diligência pelo Presidente da Comissão/Coordenador da disputa, a proposta não vier a ter demonstrada sua viabilidade nos termos da Lei nº 14.620/2023;
- d) apresentem desconformidade com outras exigências do Edital, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os proponentes.

9.2. Se não for confirmada a efetividade da Manifestação de Interesse/Proposta ou em caso de inabilitação do arrematante, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa retomará a negociação com o Interessado subsequente.

9.3. A documentação dos Interessados será analisada pela Comissão de Seleção, especialmente designada para receber, analisar e julgar a documentação relativa à Manifestação de Interesse deste Chamamento Público, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do Interessado.







11.2.1. A documentação técnica será encaminhada para análise e manifestação da área demandante, mediante Nota Técnica.

9.4. Caso o Interessado desatenda as exigências editalícias, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa examinará a oferta subsequente, solicitando sua Manifestação de Interesse/Proposta e documentação, por e-mail, na ordem de classificação, e assim, sucessivamente, até a apuração de uma Manifestação de Interesse/Proposta que atenda ao Edital.

9.4.1. Os Interessados que não atenderem os requisitos do Edital estarão sujeitos às penalidades previstas no Ato Convocatório.

9.5. Constatado o atendimento pleno às exigências do Edital, a Manifestação de Interesse/Proposta de menor preço será declarada vencedora.

9.6. Da sessão será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, será devidamente assinada pelo(a) Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa.

9.7. Ao ser constatada a participação de estabelecimentos de mesma pessoa jurídica, seja matriz, filial ou sucursal em um mesmo lote deste Chamamento, estas propostas serão desclassificadas.

9.8. Quando todas as Manifestações de Interesse/Propostas forem desclassificadas ou todos os Interessados inabilitados, do Município de Bombinhas poderá fixar prazo de até 5 (cinco) dias úteis para a apresentação de novas Manifestações de Interesse/Propostas ou documentos escoimados das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações.

9.9. Consideram-se casos passíveis de saneamento de falhas os seguintes, dentre outros:

- validade da proposta;
- falta de assinatura;
- Equívoco na declaração de sujeição ao edital (Anexo VI) apresentada.

## 10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento adotado será o de maior desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda das unidades habitacionais constantes no ANEXO A, aplicado depois de concedido o direito de preferência previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, e encerrada a análise da Manifestação de Interesse/Proposta e documentos do primeiro classificado.

10.2. Será desclassificada a empresa que apresentar cotação parcial para um dos lotes, ou seja, não cotar todos os itens do lote, ou ainda, a que ofertar proposta com valor superior ao estipulado pelo Município de Bombinhas para o lote ou um ou mais itens do lote, quando for o caso.





10.3. Havendo divergência nos subtotais provenientes dos produtos de quantitativos por preços unitários proceder-se-á a correção preservando-se os quantitativos e os preços unitários propostos.

10.4. Havendo cotação de preços unitários com mais de duas casas decimais proceder-se-á a correção, mantendo-se apenas as duas casas decimais permitidas.

10.5. A adjudicação do objeto será por LOTE.

## 11. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. A intimação do resultado final do julgamento das Manifestações de Interesse/Propostas e da habilitação será feita em sessão.

11.2. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para interposição de recursos em face dos atos praticados pela Comissão de Seleção, contado a partir da intimação da decisão de habilitação do Interessado melhor classificado.

11.3. As razões de recurso, bem como as contrarrazões do recurso deverão ser encaminhadas ao e-mail [licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br).

11.4. Recursos intempestivos não serão conhecidos pela Comissão de Seleção.

11.5. Tentar impedir o curso normal do processo licitatório mediante utilização de recurso ou de meios manifestamente protelatórios sujeita o autor às sanções legais e administrativas aplicáveis.

11.6. Ocorrendo a interposição de recursos, os demais Interessados serão informados para, querendo, apresentar contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início imediatamente após o esgotamento do prazo recursal.

11.7. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão de Seleção, que deverá recebê-los e avaliá-los, podendo reconsiderar sua decisão ou mantê-la, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado a partir do esgotamento para apresentação das contrarrazões. Qualquer que seja a decisão da Comissão de Seleção, esta remeterá o recurso devidamente instruído para decisão final pela autoridade competente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.8. O Município de Bombinhas disponibilizará as razões recursais, as contrarrazões e os demais documentos no link constante da capa do presente edital.

## 12. CONDIÇÃO PARA HOMOLOGAÇÃO

Como condição para homologação do resultado deste Chamamento a empresa vencedora deverá encaminhar, em até 10 (dez) dias úteis após a notificação pelo Município de Bombinhas, o seguinte documento:





Declaração, expedida pelo Agente Financeiro (CAIXA), informando que a empresa possui análise de risco aprovada perante o Agente Financeiro.

### 13. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

13.1. Definida a ordem de classificação final e não cabendo sua alteração na via administrativa, a Diretoria Executiva deverá:

- a) determinar o retorno dos autos para o possível saneamento de irregularidades;
- b) adjudicar o objeto do Chamamento e/ou homologar o processo e, nesse caso, determinar a convocação do Interessado vencedor para a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno, no prazo fixado;
- c) anular o processo, no todo ou em parte, por vício de ilegalidade, salvo quando viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado;
- d) revogar o processo em decorrência de fato superveniente à sua instauração e que constitua óbice manifesto e incontornável à sua continuidade, devidamente justificado;
- e) declarar o processo deserto, na hipótese de nenhum Interessado acudir ao Chamamento; ou
- f) declarar o processo fracassado, na hipótese de todos os Interessados terem suas ofertas desclassificadas ou forem inabilitados.

13.2. A Diretoria Executiva poderá revogar o Chamamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado.

13.3. Iniciada a fase de apresentação de Manifestação de Interesse/Proposta, a revogação ou a anulação do Chamamento somente será efetivada depois de se conceder o prazo de 5 (cinco) dias úteis para que os Interessados possam exercer o direito ao contraditório e à ampla defesa prévios, salvo no caso de manifestação expressa e prévia de todos os Interessados renunciando a esses direitos.

13.4. A declaração de nulidade do Termo de Permissão de Uso de Terreno opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que dele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

### 14. TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO - TPU

14.1. As obrigações do Município de Bombinhas e da Empresa selecionada neste CHAMAMENTO, responsável pela contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, serão formalizadas através de Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU a ser celebrado entre as partes, conforme Modelo do ANEXO III.

14.2. Se durante a vigência do Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases,





junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Termo.

14.3. O adjudicatário será convocado para assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno no prazo de até 03 (tres) dias úteis contados da convocação, sob pena de decair do direito à permissão, podendo solicitar sua prorrogação por igual período, por motivo justo e aceito pela Administração.

14.4. O Termo de Permissão de Uso de Terreno elaborado pelo Município de Bombinhas encontra-se em estrita conformidade com o que dispõe a Lei nº 14.620/2023 farão parte este instrumento convocatório, seus anexos e a Manifestação de Interesse/Proposta do adjudicatário.

14.5. Na forma da lei, na hipótese de o ADJUDICATÁRIO se recusar imotivadamente a assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno no prazo e condições estabelecidos, será instaurado processo administrativo para aplicação das sanções cabíveis, seguindo-se a convocação dos Interessados remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do Termo de Permissão de Uso de Terreno nas condições ofertadas pelo Interessado adjudicatário, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório.

14.6. O Interessado vencedor fica incumbido de apresentar procuração, Contrato Social ou documento equivalente, que designe expressamente seu representante habilitado para assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno.

14.7. A assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno e eventuais aditivos se dará de forma digital, logo, caberá ao representante legal da vencedora tempestivamente providenciar o seu certificado de assinatura digital, e, da mesma forma, para uma testemunha.

## 15. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para o Município de Bombinhas, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pelo Agente Financeiro à Permissionária.

## 16. MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

16.1. Para que as microempresas ou empresas de pequeno porte, doravante denominadas ME/EPP, possam usufruir do tratamento diferenciado, é necessária a declaração, identificando-se como microempresa ou empresa de pequeno porte.

16.2. Ao credenciarem-se como ME ou EPP, os Interessados declaram, sob as penas da lei, que cumprem os requisitos legais para a qualificação como tal, estando aptas a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos Art. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

16.3. O Interessado microempresa ou empresa de pequeno porte que se enquadrar em qualquer das vedações do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei Complementar nº 123, de 2006, não poderá usufruir do tratamento diferenciado previsto em tal diploma e, portanto, não deverá declarar sua condição de ME/EPP.





16.4. Será assegurada, como critério de desempate, preferência para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, conforme previsto na Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006 e no Decreto nº 8.538, de 06.10.2015.

16.5. A identificação do Interessado como ME ou EPP, será confirmada após o encerramento dos lances.

16.6. Entende-se por empate aquelas situações em que, observado o disposto nos itens seguintes, as propostas apresentadas pelas microempresas ou empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores à proposta melhor classificada.

16.7. Para efeito de aplicação do critério de desempate para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte proceder-se-á da seguinte forma:

16.7.1. Após o encerramento dos lances, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada será convocada para, caso seja de seu interesse, apresentar nova proposta, a qual deverá ser feita no prazo máximo de 05 (cinco) minutos a partir da convocação, sob pena de preclusão do direito. Caso ofereça proposta inferior à melhor classificada, passará à condição de primeira classificada do certame;

16.7.2. Não ocorrendo interesse da microempresa ou empresa de pequeno porte em exercer o direito de preferência serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem como ME/EPP, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

16.8. Na hipótese prevista no item 16.7.2, voltará à condição de 1ª (primeira) classificada, a empresa autora da proposta melhor classificada originalmente.

16.9. O direito de preferência previsto pela Lei Complementar nº 123/2006, somente se aplicará quando a proposta melhor classificada não tiver sido apresentada por ME ou EPP.

16.10. Caso o arrematante seja Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte e haja alguma restrição na regularidade fiscal, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, para que o Interessado providencie a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito de certidão negativa.

16.10.1. A prorrogação do prazo previsto neste item será concedida pelo Município de Bombinhas quando requerida pelo Interessado, mediante apresentação das devidas justificativas, salvo caso exista urgência na contratação, devidamente justificada pelo Município de Bombinhas.

16.11. O termo inicial para contagem do prazo a que se refere o item anterior corresponderá ao momento em que a microempresa ou empresa de pequeno porte for comunicada pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, via chat de mensagens, sobre a existência de alguma restrição na regularidade fiscal.







16.12. A não regularização da documentação no prazo acima estipulado, implicará na decadência do direito à contratação pela Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado ao Município de Bombinhas convocar os Interessados remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU, ou revogar o Chamamento.

16.13. O Município de Bombinhas reserva-se o direito de promover diligências, e, se constatado faturamento da ME, EPP ou MEI superior aos limites estabelecidos na Lei Complementar nº 123/2006, procederá a inabilitação do Interessado, caso tenha auferido algum benefício decorrente do tratamento favorecido e privilegiado conferido pelas referidas normas legais, sem prejuízo das sanções cabíveis.

19.14. O tratamento diferenciado previsto para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte pela Lei Complementar nº 123/06.

## 17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições da lei 14.133 ou com disposições constantes do Edital e Termo de Permissão de Uso de Terreno, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, sujeita-se a Interessada/Permissionária à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o Município de Bombinhas, por até 2 (dois) anos.

17.2. A infração sujeitará o Interessado/Permissionário à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 0,5 % (zero vinte e cinco por cento) sobre o valor global de venda - VGV objeto do Chamamento (Lote em que participa), sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:

- a) desistência;
- b) recusa injustificada para assinar o Termo de permissão de Uso de Terreno - TPU.
- c) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital e no Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU.

17.3. A multa referida no subitem 17.2 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Termo de Permissão de Uso de Terreno e aplique as demais sanções previstas na Lei nº 14.620/23.

17.4. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente e, em caso, de resistência, judicialmente.

17.5. A multa prevista no subitem 17.2 não tem caráter compensatório e o seu pagamento não





eximirá o Interessado/Permissionário da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

17.6. Na aplicação das sanções serão observadas as disposições previstas nos artigos previstos na lei 14.133/21.

#### 18. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

18.1. O licitante declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta ao Município de Bombinhas, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no sistema e-Protocolo regulamentado pelo Decreto Estadual n. 7.304 de 13 de abril de 2021.

18.2. A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Paraná tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

18.3. Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.

18.4. O licitante fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema e-Protocolo, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

18.5. O licitante fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

18.5.1. E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;

18.5.2. Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;

18.5.3. Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

18.5.4. Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

18.6. O licitante se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de





Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

#### 19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

19.2. O descumprimento de qualquer item do presente Edital poderá acarretar a desclassificação/inabilitação do Interessado.

19.3. Como condição para assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU, o vencedor deverá manter todas as condições de habilitação.

19.4. Todos os prazos serão sempre contados em dias úteis, salvo indicação em contrário.

19.5. A obtenção do Edital por outros meios que não o indicado no Preâmbulo deste Edital impede o controle dos Interessados, eximindo o Município de Bombinhas de comunicar, a quem tenha adquirido o Edital de forma diversa, eventuais retificações, alterações e esclarecimentos ocorridos no instrumento convocatório, bem como quaisquer informações adicionais.

19.6. A qualquer tempo, antes da data fixada para apresentação das Manifestações de Interesse/Propostas, poderá o Agente Contratação, se necessário, modificar este instrumento, hipótese em que deverá proceder a divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

19.7. Na eventualidade da não realização do Chamamento na data aprazada será marcada nova data e hora, procedendo com a fixação da comunicação aos Interessados no sítio eletrônico do Município de Bombinhas.

19.8. O Município de Bombinhas pode adiar o Chamamento ou prorrogar o prazo para recebimento de Manifestações de Interesse/Propostas, sem que caiba aos Interessados qualquer reclamação ou direito a indenização ou reembolso.

19.9. Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação, a critério da Comissão de Seleção, simples omissões, falhas ou irregularidades formais na documentação de habilitação e proposta, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o perfeito entendimento e não comprometam, restrinjam ou frustrem a lisura do procedimento e o caráter competitivo do procedimento ou contrariem a legislação pertinente.

19.10. A autoridade competente poderá, até a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno, excluir Interessado, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento do Chamamento, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.





19.11 O presente Chamamento somente poderá ser revogado por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulado, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

19.12. Os casos omitidos neste Edital serão dirimidos pela Comissão de Seleção, com observância da Lei nº 14.620/2023, bem como na jurisprudência e doutrina aplicáveis.

19.13. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados exclusivamente no curso do processo licitatório, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade.

19.14. O presente Edital, disponível no site [www.bombinhas.sc.gov.br](http://www.bombinhas.sc.gov.br), deverá ser consultado constantemente, tendo em vista a possibilidade de eventuais comunicados ou esclarecimentos futuros.

19.15. Não será admitida a participação de Cooperativas e Consórcios neste Chamamento.

19.16. A participação neste Chamamento implicará na aceitação integral e irretroatável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

19.17. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo Interessado ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Termo de Permissão de Uso de Terreno.

19.18. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pelo Município de Bombinhas e que compõem o presente CHAMAMENTO e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

19.19. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Instrumento Convocatório prevalecerá o Foro da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Bombinhas, 27 de setembro de 2024.

**PAULO HENRIQUE DALAGO MULLER**  
Prefeito Municipal





## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

O objetivo deste Termo de Referência é fornecer informações detalhadas sobre os critérios a serem considerados ao escolher empresas da indústria da construção civil para a utilização de terrenos pertencentes ao Município de Bombinhas. Estes terrenos são exclusivamente designados para a criação e construção de empreendimentos residenciais, com o propósito de facilitar o acesso à habitação.

#### 1. OBJETO

O Município de Bombinhas tem como intenção, por meio deste procedimento, selecionar empresas atuantes no setor da construção civil com o propósito de estabelecer uma parceria por meio da concessão de terrenos pertencentes à prefeitura de Bombinhas. Essa parceria visa à construção de empreendimentos residenciais, compreendendo um total de 100 unidades habitacionais. Estes empreendimentos estão vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e serão financiados com recursos do FGTS. Vale ressaltar que essas unidades habitacionais serão disponibilizadas exclusivamente para famílias com renda mensal bruta de até 6 salários mínimos nacionais.

Os trâmites para viabilizar o suporte financeiro à produção e aos indivíduos interessados na aquisição das unidades residenciais serão conduzidos por meio da obtenção de crédito junto à Caixa Econômica Federal, também referida como Agente Financeiro conforme disposto na Lei Federal 14.620/2021, na Portaria MCID nº 1.295/2023. Todos esses procedimentos seguem as disposições da legislação vigente, incluindo o Novo Código Civil, e estão em conformidade com as especificações e demais elementos detalhados nos anexos que compõem o presente edital.







## **2. EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

2.1 Os terrenos especificados no Anexo C serão transferidos para os futuros beneficiários.

2.2 Enquanto à Permissionária caberá a responsabilidade de realizar a análise, estudos, elaboração de projetos e propostas, bem como a subsequente implementação, produção e comercialização do empreendimento residencial.

2.3 Todos os projetos deverão estar em estrita conformidade com a legislação aplicável, as normas técnicas aplicáveis e as diretrizes programáticas, respeitando sempre as normas mais rigorosas.

2.4 Além disso, a Permissionária terá a incumbência de cuidar de todo o processo de licenciamento ambiental ou de quaisquer complementações permitidas, obedecendo às regulamentações em vigor e às exigências das autoridades competentes.

2.5 Com o objetivo de desenvolver o empreendimento residencial, a entidade autorizada deverá cumprir todos os requisitos estabelecidos neste processo, que incluem a apresentação de projetos, o planejamento de cronograma, a proposta de orçamento, e outros documentos relevantes, bem como a formalização de um contrato com o Agente Financeiro.

2.6 O projeto habitacional deve aderir a várias especificações e diretrizes, incluindo:

- Cada unidade habitacional deverá possuir uma área mínima de 55 metros quadrados e seguir a legislação municipal.
- As demais regulamentações deverão estar em conformidade com a legislação municipal vigente.
- Deve-se reservar 5% das unidades para acessibilidade, conforme previsto na NBR 9050:2020.
- Os projetos devem cumprir as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar.
- O prazo máximo para a conclusão da obra não deve ultrapassar 36 meses a partir da assinatura do contrato.





- A responsabilidade pelo licenciamento ambiental recai sobre a entidade autorizada.

2.7 Deverão ser atendidas todas as especificações técnicas estipuladas no âmbito do PMCMV ou de qualquer outro programa que possa ser estabelecido no futuro ou substituir os programas existentes na ocorrência da contratação. Isso inclui o cumprimento das leis, decretos, portarias e demais regulamentações pertinentes, bem como toda a legislação aplicável aos projetos de urbanização, infraestrutura, unidades habitacionais e obras na área de construção civil.

2.8. Antes de conceber os projetos de infraestrutura, é necessário realizar levantamentos topográficos, sondagens e quaisquer outros estudos necessários para sua elaboração.

2.9. A entidade autorizada terá a responsabilidade de viabilizar as extensões das redes externas ao empreendimento, abrangendo o fornecimento de água, saneamento e drenagem, bem como a pavimentação de acessos. Os custos associados a essas ações não devem ser repassados ao preço de venda das unidades habitacionais.

2.10. A quantificação e a precificação que compõem os orçamentos a serem apresentados ao Agente Financeiro são de responsabilidade da entidade autorizada. Esta não poderá, posteriormente, alegar o conhecimento de serviços necessários, eventos imprevistos ou quaisquer outros fatores que possam impactar o Valor de Venda das unidades e, conseqüentemente, o Valor Global de Venda (VGV) do empreendimento.

### **3. CRITÉRIO DE SELEÇÃO**

O critério de seleção serão; de menor “Valor Global de Venda” obtido pela aplicação do desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda das unidades habitacionais constantes no Anexo A; de “Valor por metro quadrado” atendendo as especificações mínimas do programa, áreas ambientes (dormitórios com 9m<sup>2</sup>, sala/cozinha 3m<sup>2</sup>, banheiro 3m<sup>2</sup>, sacada 5m<sup>2</sup>) círculo inscrito do ambiente (dormitório 2,60m, sala cozinha 2,80m, banheiro 1,20m, sacada 1,00m) necessário área para higiene, social, descanso e serviços.





A Secretaria de Habitação não terá nenhuma interferência nos custos de produção do empreendimento. Os preços das obras serão de responsabilidade da entidade autorizada, que não terá o direito de solicitar modificações com base em reclamações de erro, omissão ou qualquer outro motivo.

#### **4. TERMO DE PERMISSÃO DE USO**

As responsabilidades atribuídas à Prefeitura Município de Bombinhas e à empresa selecionada neste chamado, encarregadas de efetivar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, serão formalizadas por meio da celebração de um Termo de Permissão de Uso de Terreno (TPU) entre as partes envolvidas.

Caso ocorra, durante a vigência da TPU, qualquer evento de qualquer natureza que inviabilize a contratação do empreendimento, em qualquer etapa, com o Agente Financeiro, isso será considerado um motivo para a rescisão do referido Termo.

#### **5. TERRENO PÚBLICO**

5.1 O Município de Bombinhas autorizará o uso do terreno mencionado no Anexo C em sua condição atual. Esses terrenos são designados exclusivamente para a construção de habitações no contexto dos Programas Minha Casa Minha Vida (MCMV), com recursos provenientes do FGTS.

5.2 Fica proibido o uso dessa área para fins diferentes do previamente estabelecido, assim como a sua transferência ou cessão a indivíduos não vinculados ao Termo de Permissão de Uso de Terreno (TPU). Por ser parte do PMCMV, o terreno público especificado no Anexo C deste procedimento é desvinculado e considerado como propriedade dominical.

5.3 A transferência de propriedade dos terrenos destinados às unidades habitacionais ocorrerá por meio de doação aos compradores finais que forem aprovados pelo Agente Financeiro durante a assinatura do contrato de financiamento.

5.4 Dentro do interesse municipal, o valor do terreno público incluído no preço de venda da unidade habitacional, conforme indicado na Manifestação de Interesse no Anexo B,





durante a apresentação da proposta comercial ao Agente Financeiro, pode ser tratado de duas maneiras:

- a) Considerado como custo zero, neste caso, a Permissionária deverá subtrair o valor do terreno do preço de venda da unidade habitacional; ou
- b) Mantido conforme apresentado na Manifestação de Interesse, desde que esse valor seja convertido em desconto ou contribuição atribuída ao comprador final.

5.5 Para as situações abrangidas pela condição descrita no item 5.4 letra b), o valor do terreno deve ser uniforme para todas as unidades, sendo calculado pela divisão do valor total do terreno pelo número total de unidades.

5.6 É proibida a divulgação e promoção de publicidade que não esteja relacionada ao uso permitido nos imóveis abrangidos pelo Termo de Permissão de Uso, salvo aquelas de caráter informativo sobre atividades estabelecidas no referido Termo.

5.7 É proibido à Permissionária:

- c) Utilizar o imóvel para finalidades não descritas no objeto do Termo de Permissão de Uso de Terreno (TPU);
- d) Transferir, ceder, emprestar ou alugar o(s) imóvel(is) abrangido(s) pelo TPU;
- e) Instalar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou qualquer meio de comunicação nos imóveis sem a prévia e expressa autorização da prefeitura; e
- f) Realizar atividades nos imóveis que não estejam alinhadas com as permitidas pelo TPU.

## **6. VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

6.1 O “Valor Unitário Proposto de Venda” das unidades habitacionais e o “Valor Global de Venda (VGV)” do empreendimento, incluindo o terreno, conforme indicado na Manifestação de Interesse, não devem exceder os montantes estabelecidos no Anexo A.

6.1.1 À proponente cabe, portanto, ajustar os custos relacionados a todos os aspectos, como projetos, produção e comercialização do empreendimento, com o valor do terreno público, de modo a não ultrapassar os limites mencionados acima.

6.2 O “Valor Estimado do Terreno” especificado no Anexo A não pode ser impactado





pelo desconto proposto na Manifestação de Interesse.

6.3 Em caso de redução na quantidade prevista de unidades, devido a exigências para a aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais unifamiliares não podem ser modificados em relação aos valores apresentados na Manifestação de Interesse.

6.4 As unidades habitacionais, produzidas pela Permissionária e objeto de financiamento para o adquirente final com recursos do FGTS, terão seu valor de venda limitado ao montante de avaliação atribuído pelo Agente Financeiro ou ao “Valor Unitário Proposto de Venda” apresentado na Manifestação de Interesse, prevalecendo o menor valor.

6.5 O pagamento à Permissionária referente à venda das unidades habitacionais, no momento da contratação com os adquirentes finais, será efetuado pelo Agente Financeiro.

## **7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO**

7.1 A empresa especializada em Construção Civil, a seguir denominada Permissionária, terá a responsabilidade de conduzir a operação de crédito conforme necessário junto ao Agente Financeiro para a realização do empreendimento. Isso engloba a construção das unidades habitacionais e a implementação da infraestrutura interna associada ao empreendimento.

7.2 O contrato para a execução do empreendimento, a ser estabelecido com a Permissionária, será formalizado pelo Agente Financeiro.

7.3 A participação das empresas neste procedimento de seleção não implica automaticamente na contratação por parte do Agente Financeiro.

7.4 A Permissionária é responsável por fornecer ao Agente Financeiro todos os documentos necessários para dar início ao processo de análise do empreendimento e obter o financiamento para a produção.

7.5 Para a posterior contratação junto ao Agente Financeiro, conforme estabelecido neste procedimento, a Permissionária deve obedecer às normas internas desse órgão. Não





haverá reembolso por parte do Município de quaisquer valores previamente gastos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, seja para a contratação ou em decorrência da recusa do Agente Financeiro.

7.6 Após a submissão, pela Permissionária, de todas as documentações técnicas necessárias à análise de engenharia ao Agente Financeiro, o processo será supervisionado pela Permissionária. O objetivo é realizar quaisquer complementações ou correções necessárias, garantindo que, no prazo de até 180 dias a contar da assinatura do Termo de Permissão de Uso (TPU), o Laudo de Engenharia seja emitido pelo Agente Financeiro.

7.6.1 Se a Permissionária identificar a impossibilidade de cumprir o prazo mencionado acima, deve protocolar no município uma solicitação de prorrogação, fornecendo justificativas e indicando o novo prazo necessário para a emissão do Laudo de Engenharia.

7.6.2 A decisão de conceder ou não a prorrogação solicitada ficará a critério do município, após análise das justificativas apresentadas pela Permissionária.

7.6.3 O não cumprimento do prazo estabelecido no item 7.6, incluindo eventuais prorrogações, poderá acarretar penalidades à Permissionária.

7.7 Qualquer ajuste solicitado pelo Agente Financeiro será de responsabilidade da Permissionária.

7.8 A contratação pelo Agente Financeiro está sujeita à aprovação nas análises econômico-financeira e cadastral, bem como à aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, garantindo sua conformidade com o PMCMV.

7.9 A não aprovação da Permissionária nas análises econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro resultará no cancelamento da seleção, independentemente de procedimento administrativo. Nesse caso, o município terá o direito de convocar os participantes remanescentes, seguindo a ordem de classificação.

7.10 Após a análise, aprovação e emissão do Laudo de Engenharia pelo Agente Financeiro, a Permissionária deve apresentar à prefeitura, antes da contratação efetiva





com o beneficiário final, uma cópia da Ficha Resumo do Empreendimento FRE/MVT ou documento equivalente aprovada pelo Agente Financeiro. Esta ficha deve conter a anuência do Agente

7.11 Os contratos a serem estabelecidos com a Permissionária, cuja operação foi aprovada, seguirão as condições determinadas pelo Agente Financeiro. A responsabilidade pelo cumprimento das cláusulas e condições pactuadas é exclusivamente da Permissionária, desobrigando a Prefeitura de qualquer responsabilidade decorrente desse acordo.

7.12 No caso de inviabilidade eventual da área listada no Anexo C, a empresa selecionada não terá direito a qualquer indenização conforme as disposições deste Edital, referente a qualquer valor despendido durante a participação no presente procedimento.

7.13 A Prefeitura não assume responsabilidade por quaisquer despesas, incluindo as notariais, registras, taxas devidas ao Agente Financeiro ou outras relacionadas à alienação dos imóveis aos mutuários. Essas despesas são de responsabilidade exclusiva da Permissionária.

7.14 Pode ser concedido um reajuste anual ao valor do Termo de Permissão de Uso (TPU), observando o desconto linear oferecido pela Permissionária na Manifestação de Interesse.

7.14.1 O reajuste, conforme previsto no item 7.14, será concedido apenas mediante solicitação formal da Permissionária e até a aprovação do empreendimento pelo Agente Financeiro. A concessão de tal reajuste após essa etapa é estritamente vedada.

7.14.2 Não será concedido reajuste na hipótese de culpa imputável à Permissionária.

7.14.3 O reajuste mencionado no item 7.14 terá como data base a data da apresentação da Manifestação de Interesse e será calculado com base no Índice Nacional de Custos da Construção Civil (INCC).

7.14.4 Esse reajuste não implica em aporte de recursos pela Prefeitura, sendo destinado exclusivamente à atualização do valor apresentado na Manifestação de





Interesse/Proposta, antes da formalização do contrato de financiamento da Permissionária com a Caixa Econômica Federal.

7.15 O contrato a ser formalizado com os adquirentes das unidades será conduzido pelo Agente Financeiro, seguindo as normativas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) com recursos do FGTS. Nesse cenário, a Permissionária, o compromissário comprador do terreno e o proprietário do terreno comparecerão ao Agente Financeiro para a formalização do contrato de múltiplas avenças.

7.15.1 Se a prefeitura não estiver incluída no contrato de múltiplas avenças, será responsabilidade da Permissionária enviar uma cópia do instrumento ao município dentro de um prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir do registro do contrato, para fins de guarda e arquivo.

## **8. PÚBLICO ALVO**

8.1 Os futuros empreendimentos deste procedimento destinarão suas unidades habitacionais à aquisição por candidatos cadastrados no Levantamento Habitacional Municipal de Bombinhas, pertencentes a famílias que demonstrem uma renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais e que sejam contratantes de crédito habitacional através do Agente Financeiro, utilizando recursos do FGTS.

8.2 A seleção dos candidatos para aquisição das unidades habitacionais, terá por base o cadastramento habitacional já efetuado e será de responsabilidade do Município de Bombinhas em conjunto com a aprovação do Agente Financeiro.

8.3 Os compradores das unidades habitacionais podem se beneficiar cumulativamente com descontos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

8.4 As transações realizadas com pessoas físicas neste procedimento seguirão as condições e normas de financiamento habitacional estabelecidas pelo Agente Financeiro, de acordo com sua política de crédito, especialmente no que diz respeito aos critérios de avaliação da renda familiar e às especificidades de cada operação com recursos do FGTS





e/ou do PMCMV, nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

8.5 Cabe ao Agente Financeiro verificar se os interessados se enquadram nas regras de concessão de financiamento habitacional dos programas federais do CCFGTS e/ou PMCMV.

8.7 A aprovação do crédito habitacional junto ao Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento será de responsabilidade dos candidatos, por meio de processo próprio e individual.

8.8 Os interessados devem atender às condições estabelecidas pelo Agente Financeiro para a qualificação da operação, de acordo com a legislação e as regras vigentes no momento da contratação, sob o risco de não realização da transação.

## **9. DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS**

9.1 A empresa escolhida é responsável por quitar, junto ao Município de Bombinhas, o montante especificado no Anexo A referente às despesas cartoriais e à análise do empreendimento pela CAIXA, despesas estas já suportadas pela Companhia.

9.2 O pagamento mencionado no parágrafo anterior deve ser efetivado pela empresa escolhida em um prazo máximo de 03 (três) dias úteis a partir da convocação feita pelo Município de Bombinhas. A guia para recolhimento deverá ser obtida por meio do e-mail designado (a ser definido)

## **10. DA HOMOLOGAÇÃO**

10.1 Para que o resultado deste Chamamento seja homologado, a empresa vencedora deve enviar, no prazo de 10 (dez) dias úteis após ser notificada pela Prefeitura de Bombinhas, o documento a seguir:

a) Declaração emitida pelo Agente Financeiro (CAIXA), confirmando que a empresa teve sua análise de risco aprovada junto ao Agente Financeiro.





## **11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O Município de Bombinhas não incorrerá em custos financeiros relacionados à produção do empreendimento, uma vez que os recursos necessários serão transferidos diretamente pela Agente Financeiro à Permissionária.

## **12. OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA DE BOMBINHAS**

### 12.1. Caberá à Prefeitura:

- a) Oferecer suporte técnico às Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
- b) Prestar assistência técnica à EBS - Águas de Bombinhas;
- c) Facilitar a comunicação com outros Órgãos Públicos;
- d) Disponibilizar, no momento da assinatura do Termo de Permissão de Uso - TPU, terreno(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus para a Permissionária;
- e) Providenciar a documentação jurídica relacionada à(s) área(s) abrangida(s) pelo TPU acordado com a Permissionária, conforme requisitado pelo Agente Financeiro.
- f) Verificar, após a emissão do Laudo de Engenharia pelo Agente Financeiro e antes da formalização do contrato do empreendimento, se os elementos presentes na Ficha Resumo do Empreendimento – FRE/MVT ou outro documento equivalente aprovada pelo Agente Financeiro estão em conformidade com os termos do Edital;
- g) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, mediante relatórios fornecidos pela Permissionária;
- h) Convocar a Permissionária para efetuar o ressarcimento de despesas devidas ao Município de Bombinhas;
- i) Fornecer à Permissionária o modelo padronizado de placa para ser instalada no empreendimento, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Município de Bombinhas;
- j) Coordenar e participar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, em colaboração com o Agente Financeiro e a Permissionária.







### **13. OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA**

13.1. São incumbências gerais da Permissionária:

- a) Nomear um representante para participar das negociações relacionadas a este CHAMAMENTO;
- b) Cumprir as condições do Agente Financeiro e realizar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro e com os compradores das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV;
- c) Assumir a responsabilidade pela obtenção da operação de crédito, conforme necessário, junto ao Agente Financeiro, para a produção do empreendimento, incluindo a construção de unidades habitacionais e a execução de infraestrutura interna no empreendimento;
- d) Garantir as condições técnicas, financeiras e legais para a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no prazo estabelecido neste procedimento;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que exigem aprovação pelos órgãos competentes e pelo Agente Financeiro, conforme previsto na legislação municipal e outras normas e leis vigentes;
- f) Monitorar para garantir que todas as complementações/correções sejam realizadas de forma que, em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o Laudo de Engenharia seja emitido pelo Agente Financeiro;
- g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- h) Informar à Prefeitura, por e-mail ao gestor do TPU, sobre a ocorrência dos seguintes eventos:
  - i. A data de conclusão e os resultados das análises realizadas pelo Agente Financeiro para a aprovação do empreendimento;
  - ii. A data de início das obras;





- iii. A data prevista para conclusão do empreendimento;
  - iv. As datas da contratação efetiva com os compradores;
  - v. A data estimada para a entrega das unidades.
- i) Apresentar à Prefeitura uma cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE/MVT devidamente aprovada pelo Agente Financeiro, antes da formalização do contrato, para que a Prefeitura possa verificar a conformidade com os elementos do edital;
  - j) Fornecer à Prefeitura perspectivas 3D do empreendimento para atividades de divulgação junto aos interessados, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, incluindo:
    - i. Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
    - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
    - iii. Preferencialmente, um vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
    - iv. Preferencialmente, o arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).
  - k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao comprador final com recursos do FGTS, ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor;
  - l) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais, a existência e validade do Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela Prefeitura de Bombinhas;
  - m) Enviar semanalmente, após a liberação pela CAIXA da comercialização das unidades, um e-mail ao gestor do TPU, com um relatório conforme Anexo I, para acompanhamento do atendimento aos interessados e contratação dos financiamentos com os interessados.
  - n) Enviar à Prefeitura de Bombinhas, em até 05 (cinco) dias úteis a partir do registro no cartório, uma cópia dos contratos de múltiplas avenças formalizados pelo Agente





Financeiro entre o mesmo, a Permissionária, o compromissário comprador do terreno e o proprietário do terreno, caso a Prefeitura de Bombinhas não esteja envolvida no mesmo;

- o) Assumir a responsabilidade pela implementação do empreendimento;
- p) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando necessário;
- q) Entregar à Prefeitura de Bombinhas qualquer documentação complementar solicitada, necessária para resolver dúvidas;
- r) Manter, durante toda a vigência do Termo de Permissão de Uso de Terreno, em conformidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;
- s) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do Termo de Permissão de Uso de Terreno, documento que comprove o cumprimento da legislação vigente quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;
- t) Reembolsar a Prefeitura de Bombinhas por despesas relacionadas a custos cartoriais e eventual aporte a critério do município, mediante convocação;
- u) Responsabilizar-se pela criação, instalação e manutenção em local visível e privilegiado de uma placa padronizada, conforme o modelo fornecido pela Prefeitura de Bombinhas;
- v) Informar à Prefeitura de Bombinhas, com pelo menos 05 (cinco) dias úteis de antecedência, sobre a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;
- w) Enviar informações à Prefeitura de Bombinhas sobre o processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) quando solicitado;
- x) Permitir que os funcionários da Prefeitura de Bombinhas visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação.





#### **14. ACOMPANHAMENTO**

14.1. A Prefeitura de Bombinhas tem o direito de acompanhar, a qualquer momento, o desenvolvimento do projeto e a produção do empreendimento, com o objetivo de assegurar a correta destinação do terreno concedido à Permissionária.

14.2. A Permissionária deve autorizar a visita eventual de funcionários da Prefeitura de Bombinhas aos locais de produção dos empreendimentos, sem que isso implique solidariedade ou corresponsabilidade. A Permissionária é a única e integralmente responsável pela execução dos serviços, incluindo os trabalhos realizados por suas subcontratadas, conforme estabelece a legislação vigente.

#### **15. ANEXOS**

**15.1.** Consta deste Termo de Referência:

**ANEXO A** – Relação de Imóveis

**ANEXO B** – Modelo de Manifestação de Interesse

**ANEXO C** – Relação de Terrenos/Matrículas

**ANEXO D** – Operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida/FGTS – Valor da Entrada

**ANEXO E** – Documentação de Habilitação Técnica

**ANEXO F** – Declaração de Visita

**ANEXO G** – Declaração de Inexistência de Débitos Perante a Prefeitura de Bombinhas





ANEXO A  
RELAÇÃO DE IMÓVEIS

**LOTE 01:**

22.400.000,000

MUNICÍPIO BOMBINHAS – 100 UH – ÁREA DE  
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

Lote	Município	Nº total de Uds	Área total do lote (m²)	Valor Estimado do m² (R\$)	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais sp/padrão	Valor Unitário Máximo de Venda (R\$)
01	Bombinhas	48 á 80	3.248,00	5.090,90	<b>MBP 42 GEM-A</b>	48 á 75	280.000,00
					<b>ND 47 PD</b>	5	280.000,00
	<b>Total</b>	<b>48 á 80</b>					

1 Unidades adaptáveis - Mínimo de 5% do total de unidades, que devem ser adaptadas conforme NBR 9050:2020







2 Caso a Permissionária apresente ao Agente Financeiro padrões habitacionais com áreas construídas inferiores as do quadro abaixo, para definição do Valor Unitário de Venda deverá ser utilizado o correspondente valor do metro quadrado apresentado na Manifestação de Interesse.

Padrão Habitacional	Área Construída (m <sup>2</sup> )
MBP 42 GEM-A	55,00
ND 47 PD	55,00

### Cálculo do Valor Unitário de Venda

- **Valor Unitário de Venda (R\$)** = (Valor Proposto de Venda / 55,00) x (área construída\* do padrão habitacional da Permissionária)
- **Valor Unitário de Venda para o padrão habitacional adaptável (R\$)**  
= (Valor Proposto de Venda / 55,00) x (área construída\* do padrão habitacional da Permissionária)
- **Sendo considerado para a área construída\* a área da edificação incluindo paredes e desconsiderando área de garagem e área de serviço aberta do padrão habitacional apresentado pela Permissionária.**

3 Caso a Permissionária apresente a Prefeitura municipal padrões habitacionais com áreas construídas superiores as do quadro acima, para o Valor Unitário de Venda deverá ser mantido o mesmo apresentado na Manifestação de Interesse.

**4 O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde ao valor avaliado pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais MBP 42 GEM-A e ND 47 PD, com dois quartos, sala/cozinha, um banheiro e atendendo as especificações**





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

---

mínimas do programa, áreas ambientes (dormitórios com 9m<sup>2</sup>, sala/cozinha 3m<sup>2</sup>, banheiro 3m<sup>2</sup>, sacada 5m<sup>2</sup>) circulo inscrito do ambiente (dormitório 2,60m, sala cozinha 2,80m, banheiro 1,20m, sacada 1,00m) necessário área para higiene, social, descanso e serviços.





**ANEXO B**  
**MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV

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

Pelo presente Termo, a empresa **XXXXXX** inscrita no CNPJ sob nº **XXXXXX**, com sede na Rua **XXXXXX** nº **XXXXXX** Bairro **XXXXXX**, na cidade de **XXXXXX**, Estado **XXXXXX**, e-mail **XXXXXX**, neste ato, representada por **XXXXXX**, portador do RG nº **XXXXXX** e CPF nº **XXXXXX**, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa **Minha Casa Minha Vida – MCMV** – recursos do FGTS, conforme segue:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO M <sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO (R\$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO (a)	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA R\$	DESCONTO % linear	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$ (b)	SUBTOTAL R\$ (a) x (b)
01	Bombinhas	3248 m <sup>2</sup>	0,00	MBP 42 GEM-A	48 á 75	280.000,00			
				ND 47 PD	5	280.000,00			
Nº TOTAL DE UDS					80	VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) R\$			
TOTAL			Nº TOTAL DE UDS LOTE		80	VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$			

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01(uma) via, que:

Estamos cientes das disposições contidas no Edital de Chamamento Nº 003/2024 - PMCMV e nos sujeitamos a todas as suas condições;

1 Reconhecemos que a seleção da proposta de parceria não implica na sua automática contratação pelo Agente Financeiro;

2 Acordamos que o valor de venda das unidades habitacionais produzidas, financiado ao adquirente final por meio do FGTS, será limitado ao valor de avaliação determinado pelo Agente Financeiro ou ao valor unitário de venda proposto nesta Manifestação de Interesse, prevalecendo o menor entre eles;





3 Comprometemo-nos a realizar a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final dentro do escopo do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, utilizando recursos do FGTS, respeitando as categorias de habitação de interesse social ou habitação popular;

4 Aceitamos todas as condições estipuladas pela legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS, em conformidade com as leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes relacionados aos Programas e ao Novo Código Civil;

5 Concordamos em ressarcir a Prefeitura de Bombinhas das despesas cartoriais e de análise do empreendimento pela CAIXA, que foram previamente pagas pelo Município de Bombinhas, conforme o valor indicado no Anexo A deste CHAMAMENTO, no prazo de até 03 (três) dias úteis a partir da convocação;

6 Comprometemo-nos a não dar outra destinação ao terreno, além daquela estabelecida neste Edital, e a não realizar alterações no loteamento, projeto de urbanização ou anteprojeto de urbanização sem a autorização da Prefeitura de Bombinhas, sob pena de sanções legais e as previstas no edital;

7 Planejamos implementar um empreendimento habitacional no terreno sujeito à permissão de uso, com a finalidade exclusiva de vender as unidades aos interessados cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional de Bombinhas;

8 A venda está sujeita à aprovação da proposta de produção do empreendimento pelo Agente Financeiro;

9 Reconhecemos que a não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo Agente Financeiro ou eventual aporte financeiro, assim como a destinação divergente dada ao terreno, resultará na rescisão do Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU a ser formalizado com a, conforme estabelecido no Edital.





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

---

O prazo de validade da presente manifestação será de 6 (seis) meses.

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico-SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento: XXXXXX

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

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL \_\_\_\_\_

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

**OBS: Deverá ser apresentada uma Manifestação de Interesse para cada empreendimento/loteacompanhada dos respectivos documentos.**







PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

**ANEXO C**  
**RELAÇÃO DE TERRENOS/MATRÍCULAS**

<b>Município</b>	<b>Matrícula</b>
Bombinhas	2.864





**ANEXO D**  
**OPERACIONALIZAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA–**  
**VALOR DA ENTRADA**

1. A Prefeitura de Bombinhas poderá apoiar os financiamentos realizados pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), que disponibilizará o crédito com recursos do FGTS para a aquisição das unidades habitacionais dos empreendimentos deste Chamamento. Essa assistência será concedida apenas se a venda e o financiamento da unidade forem formalizados de maneira definitiva junto à CAIXA.
2. Os recursos complementares para a aquisição da unidade residencial devem ser integralizados por meio de outras fontes da operação de financiamento e/ou recursos próprios dos adquirentes finais.
3. Não serão contempladas com eventual subvenção as operações de financiamento contratadas junto à CAIXA com valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), seguindo as condições estabelecidas para a aplicação das normas de financiamento do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e/ou da legislação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou qualquer programa que o substitua. O valor mencionado exclui os recursos correspondentes a descontos do FGTS, subvenções aportadas pelo município e/ou terceiros, bem como outros valores destinados à entrada.
4. O aporte complementar da Prefeitura de Bombinhas será destinado à operação de crédito denominada Carta de Crédito Individual, conforme as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela CAIXA, que atua como Agente Operador do FGTS e do PMCMV, consolidando a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.
5. A CAIXA será responsável por verificar o enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional, conforme os programas federais do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e/ou Programa





Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

6. Os interessados na aquisição das unidades habitacionais devem cumprir as condições exigidas pela CAIXA para o enquadramento da operação, conforme a legislação e as regras vigentes à época da contratação, sob pena de não contratação.

7. O atendimento aos interessados em adquirir as unidades habitacionais dependerá dos seguintes critérios:

7.1 Liberação pela CAIXA para a comercialização do empreendimento;

7.2 Encaminhamento da documentação dos interessados para a CAIXA autorizada correspondente, seguindo as condições de contratação estabelecidas pela CAIXA;

7.3 Aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;

7.4 Disponibilidade financeira da CAIXA; e,

7.5 Efetiva contratação do crédito habitacional para aquisição junto à CAIXA, utilizando recursos do FGTS.

8. A ordem de formalização do Termo de Permissão de Uso - TPU não necessariamente será a mesma ordem de cadastramento/atendimento dos interessados candidatos à subvenção. Isso dependerá dos procedimentos descritos no item 8 acima.

9. Após a liberação das unidades para comercialização pela CAIXA, a Prefeitura de Bombinhas realizará uma ampla divulgação do empreendimento para a lista de cadastrados no município. Essa divulgação incluirá informações sobre as características das unidades habitacionais, condições de financiamento e o **aporte complementar** a ser oferecido pela Prefeitura de Bombinhas.

10.2 Os cadastrados não podem manifestar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município durante o prazo de vigência de um CCI. No entanto, a qualquer momento, podem solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar interesse em outro empreendimento.

10.3 Concluído o registro de interesse, será gerado o "Comprovante de Cadastro e Interesse CCI", que inclui a numeração correspondente à ordem do registro de interesse





no sistema da Prefeitura de Bombinhas e o telefone de contato com a Permissionária.

10.4 Se existirem CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, eles serão cancelados. Cada interessado pode emitir um novo CCI relacionado a outro empreendimento no município.

11. Com o "Comprovante de Cadastro e Interesse CCI", o interessado deve entrar em contato o mais rápido possível com a Permissionária. Nesse contato, serão fornecidos documentos pessoais, esclarecimentos de dúvidas, definição dos termos e condições de aquisição, e simulação do financiamento pretendido.

12. A Permissionária deve manter um registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos interessados, além de guardar todos os comprovantes de comunicação que servirão como base para o Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física, conforme Anexo I, enviado semanalmente à Prefeitura de Bombinhas.

13. A CAIXA realizará a avaliação de risco, a capacidade de pagamento e a verificação do atendimento às condições vigentes dos programas habitacionais do FGTS. Isso inclui a disponibilidade orçamentária para contratação.

14. A indicação dos interessados para a aquisição das unidades habitacionais é exclusiva da Prefeitura de Bombinhas, feita por meio do "Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI", cuja emissão é responsabilidade exclusiva da Prefeitura de Bombinhas.

15. Aos detentores do "Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI" cabe obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto à CAIXA, que atua como Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte da subvenção financeira da Prefeitura de Bombinhas.

16. As operações a serem contratadas com pessoas físicas neste CHAMAMENTO obedecerão às condições e normas para o financiamento habitacional definidas pela CAIXA, conforme sua política de crédito. Isso inclui critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar, além das especificidades de cada operação com base em recursos do FGTS e/ou do PMCMV, conforme as modalidades operacionais oferecidas





**PREFEITURA DE  
BOMBINHAS**

---

pela CAIXA.

17. A eventual subvenção a ser aportada pela Prefeitura de Bombinhas está condicionada à efetiva contratação da operação pela CAIXA e à disponibilidade financeira da Prefeitura de Bombinhas.







**ANEXO E  
DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA**

**A SEREM APRESENTADOS JUNTAMENTE COM A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

1. Apresentação da Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) pela empresa interessada, como comprovação de regularidade.
2. Certificado de Conformidade conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional. Alternativamente, será aceito o Certificado NBR ISO 9001:2000, desde que o escopo seja compatível com o do SiAC - Sistema de Avaliação da Conformidade.
3. Declaração de visita, conforme Anexo F, atestando o pleno conhecimento da área, solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde as obras serão executadas. A declaração abrange também as condições de acesso, possíveis dificuldades na execução dos serviços e outros detalhes relevantes. O representante legal da empresa deve assinar a declaração, assumindo total responsabilidade pela informação. Fica estabelecido que, sob qualquer pretexto ou em qualquer circunstância, a falta de conhecimento não pode ser alegada, e a empresa fica impedida de pleitear futuras alterações contratuais, técnicas ou financeiras, com base no conhecimento declarado.
4. Declaração da Prefeitura de Bombinhas, confirmando a ausência de débitos da empresa perante a Prefeitura de Bombinhas.





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

**ANEXO F**  
**DECLARAÇÃO DE VISITA**

À Prefeitura de Bombinhas,

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

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

Empresa \_\_\_\_\_

(Responsável - nome, cargo e assinatura)

**Obs:** A empresa interessada, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição ao atestado de visita, **DECLARAÇÃO FORMAL**, assinada pelo seu representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

---

**ANEXO G**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PERANTE A PREFEITURA DE**  
**BOMBINHAS**

Para solicitação da Declaração de Inexistência de Débitos perante a **Prefeitura de Bombinhas**, a empresa deverá encaminhar o pedido para o e-mail [financas@bombinhas.sc.gov.br](mailto:financas@bombinhas.sc.gov.br), com cópia para [licitacao@bombinhas.sc.gov.br](mailto:licitacao@bombinhas.sc.gov.br) e informar qual será a utilização (indicar o edital ou contrato), razão social e CNPJ.





## ANEXO II

### RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À HABILITAÇÃO E DEMAIS DOCUMENTOS

Os documentos para habilitação, a seguir relacionados, deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet, ou publicados em órgão da imprensa oficial, numerados, sendo aceitos somente os que estiverem em plena validade. Os prazos de validade previstos neste Edital prevalecem caso os órgãos expedidores não estabeleçam outro no documento.

**Nota:** O descumprimento das exigências abaixo relacionadas implicará inabilitação do Interessado.

#### 1. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

1.3. Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem;

1.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

1.5. Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

#### 2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL

2.1. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);

2.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas ‘a’ e ‘d’ do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;





### 2.3. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

#### OBSERVAÇÕES:

As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.
2. O prazo para normalização da regularidade fiscal e trabalhista de que trata o item 1 não se aplica aos documentos relativos à habilitação jurídica e à qualificação técnica e econômico-financeira.
3. Não havendo a regularização da documentação fiscal e trabalhista, no prazo previsto no item 1 ocorrerá a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na legislação vigente, facultada ao Município de Bombinhas convocar os Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do Contrato ou revogar, se for o caso, a licitação.
4. A comprovação de que a empresa está enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) através da apresentação de declaração firmada pelo representante legal do Licitante, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, estando apto a usufruir do tratamento favorecido fixado na Lei Complementar nº 123/2006, deverá ser encaminhada juntamente com a PROPOSTA, conforme **Anexo IV.**

### 3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**3.1. Registro ou inscrição, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU,** da empresa licitante e de seu(s) responsável(is) técnico(s), da região a que estiverem vinculados. No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem







registrados ou inscritos no CREA ou no CAU do Estado de Santa Catarina, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato;

**3.2.** Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a potencialidade do técnico responsável em atividades compatíveis com o objeto deste edital. O atestado de capacidade técnica deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico do CREA e/ou CAU, comprovando a execução de serviços, pertinente e compatível, com as características da presente licitação.

b.1) O responsável técnico da empresa deverá comprovar acervo técnico de execução de edificação de unidades residenciais, em qualquer sistema construtivo, de no mínimo 3.000m<sup>2</sup>.

b.2) No caso de apresentar sistema construtivo não convencional, a empresa deverá apresentar DATEC válido junto ao Agente Financeiro.

**3.3.** Comprovação de possuir em seu quadro permanente, na data da entrega da documentação, profissional de nível superior, detentor de atestado de responsabilidade técnica, com indicação de local, natureza, descrição dos serviços, quantitativos e outras características do projeto e da obra, semelhante em características e quantidades com o objeto do certame;

**3.4.** Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal indicando o nível atingido (rating) na Análise de Risco de Crédito (GERIC) efetuada por aquela instituição financeira, sendo exigido no mínimo rating C com LGCE aprovado, bem como sua validade;

**3.5.** Certificação no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC – no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, sendo exigido no mínimo nível A;

**3.6.** Declaração de visita, conforme **Anexo F**, declarando conhecer perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento





declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira, ou declaração formal que tem pleno conhecimento

**3.7.** Declaração, expedida pelo Município de Bombinhas, de inexistência de débitos perante ao Município de Bombinhas.

#### **4. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPEs**

**4.1.** A participação de Sociedade de Propósito Específico-SPE impõe a obrigatória apresentação dos documentos de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios da mesma, no que for pertinente, devendo ser indicado o ENTE EXECUTOR na Manifestação de Interesse/Proposta.

**4.2.** O ENTE EXECUTOR deverá apresentar toda a documentação de qualificação técnica exigida no item 3, bem como a Declaração de Sujeição ao Edital e Declaração de Enquadramento ME/EPP, quando for o caso.

#### **5. DEMAIS DOCUMENTOS**

**5.1.** Declaração de Sujeição ao Edital conforme **Anexo V**, devidamente assinada.

**5.2.** A não apresentação da Declaração de Sujeição ao Edital implicará desclassificação do licitante.

**5.3.** Os ANEXOS e MODELOS que compõem o presente Edital deverão ser apresentados devidamente assinados pelo Representante Legal do Interessado.





ANEXO III

MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO N° 000/TPU/2024

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE BOMBINHAS E A XXXXXXXXXXXX PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE BOMBINHAS, ESTADO DE SANTA CATARINA.**

o Município de Bombinhas, inscrita no CNPJ/MF sob o nºXXXXXXXXXXXX, com sede na Av. Baleia Jubarte, 328, José Amândio, Bombinhas-SC, neste ato representada por seu Prefeito Municipal que ao final assinam, ora denominada simplesmente Município de Bombinhas e de outro lado a

XX

XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF

sob nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

estabelecida na

XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

na cidade

de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

CEP XXXXXXXXXXXXXXX, e-mail

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada por seu representante legal, doravante denominada **Permissionária** celebram, de comum acordo, o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 00/2024, de 00/00/2024, em conformidade, relativo ao **CHAMAMENTO PÚBLICO N° 003/2024 - PMCMV**, o qual é regido pela Lei 14.620/23 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos do Município de Bombinhas, conforme cláusulas e condições seguintes:



CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O Município de Bombinhas, por meio do presente instrumento, permite o uso de terreno para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional nos imóveis abaixo discriminados, exclusivamente para implantação de unidades habitacionais, vinculados ao **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS**.

Lote 01 - A			
Município	Nº estimado de Unidades	Propriedade da Área	Matrícula/Município
Bombinhas	80	XXXXXXXX	XXXXXX

1.2. Conforme Manifestação de Interesse datada de 00/00/0000, apresentada pela **Permissionária**, os valores de venda das unidades habitacionais são os discriminados abaixo:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R\$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO (a)	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA R\$	DES-CONTO % linear	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$ (b)	SUBTOTAL R\$ (a) x (b)
01	Bombinhas	3248 m <sup>2</sup>	0,00	MBP – 42 GEM-A	48 a	280.000,00			
				ND 47 PD	5	280.000,00			
				Nº TOTAL DE UDS	80	VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) R\$			
TOTAL				Nº TOTAL DE UDS LOTE	80	VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$			

(DVCT - Copiar tabela (figura) contida na Manifestação de Interesse)

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

2.1.- São obrigações da **Permissionária**:

- a) Designar pessoa para representar a **Permissionária** nas tratativas referentes a este **CHAMAMENTO**;





- b) Atender as condições do **Agente Financeiro** e providenciar a contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV**;
- c) Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro**, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento;
- d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** no prazo estipulado neste procedimento;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao **Agente Financeiro** nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do **Termo de Permissão de Uso**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**;
- g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- h) Informar ao Município de Bombinhas, através de e-mail ao gestor do **TPU**, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
- i) a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo **Agente Financeiro** para aprovação do empreendimento;
  - ii) a data de início das obras;
  - iii) a data de previsão de conclusão do empreendimento;
  - iv) as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
  - v) a data prevista para entrega das unidades.
- i) Apresentar ao Município de Bombinhas cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo **Agente Financeiro**, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pelo Município de Bombinhas a observância aos elementos do edital;
- j) Fornecer ao Município de Bombinhas perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento junto aos







pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:

- i) Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - ii) No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - iii) Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
  - iv) Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).
- k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor;
- l) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais a existência e validade do Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI, fornecido pelo Município de Bombinhas;
- m) Encaminhar semanalmente, após a liberação, pela **CAIXA**, da comercialização das unidades e-mail ao gestor do **TPU**, relatório conforme **Anexo I** do Chamamento citado no preâmbulo, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
- n) Encaminhar ao Município de Bombinhas, em até 05 (cinco) dias úteis a partir do registro no cartório, cópia dos contratos de múltiplas avenças formalizado pelo **Agente Financeiro** firmado entre o mesmo, **Permissionária**, compromissário comprador doterreno e o proprietário do terreno, caso ao Município de Bombinhas não figure no mesmo;
- o) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- p) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;
- q) Entregar ao Município de Bombinhas qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- r) Manter durante toda a vigência do **Termo de Permissão de Uso de**





**Terreno**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **CHAMAMENTO**;

s) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do **Termo de Permissão de Uso de Terreno**, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no **CHAMAMENTO**;

t) Efetuar o ressarcimento de despesas ao Município de Bombinhas referentes a custos cartoriais e de análise junto a Caixa, mediante convocação;

u) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pelo Município de Bombinhas;

v) Comunicar ao Município de Bombinhas, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;

w) Encaminhar ao Município de Bombinhas informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;

x) Permitir que empregados do Município de Bombinhas visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação.

### CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BOMBINHAS

#### 3.1.- São obrigações do Município de Bombinhas

- a) Prestar apoio técnico junto as Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
- b) Prestar apoio na interlocução junto aos demais Órgãos Públicos;
- c) Disponibilizar para a **Permissionária** no momento da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU** o(s) terreno(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- d) Providenciar a documentação jurídica, referente a(s) área(s) objeto do **TPU** firmado com a **Permissionária**, conforme solicitação do **Agente Financeiro**;
- e) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro** e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo





- Agente Financeiro** atende aos termos do Edital;
- f) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **Permissionária**;
  - g) Convocar a **Permissionária** para efetuar o ressarcimento de despesas devidas ao Município de Bombinhas;
  - h) Fornecer para a **Permissionária** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município de Bombinhas;
  - i) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o **Agente Financeiro** e a **Permissionária**.

#### CLÁUSULA QUARTA - PÚBLICO-ALVO

4.1.- As unidades habitacionais, dos empreendimentos a serem produzidos no âmbito deste instrumento, serão destinadas à aquisição por pretendentes cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional de Bombinhas, que pertençam a famílias que comprovem renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro**, com recursos do FGTS.

4.2.- A indicação dos pretendentes, para aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas, é exclusiva do Município de Bombinhas.

4.3.- Os adquirentes das unidades habitacionais poderão ser beneficiados cumulativamente com descontos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, subsídios do Orçamento Geral da União - OGU, subvenções, bens e serviços oriundos do **Município de Bombinhas**.

4.4.- Visando facilitar a aquisição da casa própria e, viabilizar o atendimento dos adquirentes finais, o Município de Bombinhas através deste instrumento enquadrará o(s) empreendimento(s), descrito(s) na Cláusula Primeira.

4.4.1.- A forma de atendimento e a operacionalização do aporte de subvenção atenderá o estabelecido no **Anexo D** do Chamamento citado no preâmbulo.

4.5.- As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste termo, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo **Agente**





**Financeiro** conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do **FGTS** e/ou do **PMCMV** nas modalidades operacionais oferecidas pelo **Agente Financeiro**.

4.6.- Caberá ao **Agente Financeiro** a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do **PMCMV**.

4.7.- Caberá aos pretendentes, por meio próprio e individual, a aprovação do crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento.

4.8.- Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo **Agente Financeiro** para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

4.9.- O atendimento com o valor da entrada aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a) da formalização do **Termo de Permissão de Uso**;
- b) da aprovação do empreendimento em todas as análises pela **CAIXA**;
- c) da liberação pela **CAIXA** para comercialização do empreendimento;
- d) do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente **CAIXA** autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela **CAIXA**;
- e) da aprovação da operação de crédito individual pela **CAIXA**;
- f) da disponibilidade financeira do Município de Bombinhas e,
- g) da disponibilidade financeira da **CAIXA**.

4.10.- A ordem de formalização do **Termo de Permissão de Uso** não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários da subvenção, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item 4.9 acima.

#### CLÁUSULA QUINTA - EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

5.1.- A **Permissionária** será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do





empreendimento habitacional.

5.2.- Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

5.3.- A **Permissionária** será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes, podendo ser auxiliada pelo Município de Bombinhas durante tal processo.

5.4.- A **Permissionária**, para o desenvolvimento e a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes do Chamamento citado no preâmbulo e deste **Termo**, procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo **Agente Financeiro**.

5.5.- O Projeto de Urbanização, no mínimo, deverá respeitar:

5.5.1.- O respectivo loteamento, ou o Anteprojeto de Urbanização, ou o Projeto de Urbanização constante do **Anexo E** do Chamamento citado no preâmbulo;

5.5.2.- O número de unidades habitacionais unifamiliares estabelecido no **Anexo A** do Chamamento citado no preâmbulo;

5.5.3.- Todas as especificações técnicas previstas no **PMCMV** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, vigente à época da contratação, incluindo-se as Leis, Decretos e Portarias, assim como, toda a legislação aplicável aos Projetos de Urbanização, de infraestrutura e das unidades habitacionais e a obras da construção civil.

5.6.- As unidades habitacionais unifamiliares:

5.6.1.- Deverão possuir no mínimo os seguintes cômodos: sala, cozinha, área de serviço (podendo ser externa), banheiro, 01(um) dormitório de casal e 01 (um) dormitório para 2 pessoas, sendo que os dois primeiros cômodos deverão obrigatoriamente ter porta de acesso externo;

5.6.2.- Não deverão ser sobrepostas;

5.6.3.- Não deverão ser geminadas de ambos os lados;







5.6.4.- Poderão ser geminadas com um afastamento lateral, exclusivamente quando as condições não permitirem a implantação de unidade isolada e as razões forem devidamente justificadas pela Permissionária e aceitas pelo Município de Bombinhas, e

5.7.- Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.

5.8.- A **Permissionária** será responsável por providenciar as extensões das redes externas ao empreendimento para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como a pavimentação de acesso, cujos custos não poderão onerar o valor de venda das unidades habitacionais.

5.9.- Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao **Agente Financeiro** são de responsabilidade da **Permissionária**, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o **Valor de Venda** das unidades e, por conseguinte o **Valor Global de Venda – VGV** do empreendimento.

5.10.- Quando o número total de unidades do empreendimento for superior a 50 (cinquenta) o projeto habitacional a ser desenvolvido e apresentado ao **Agente Financeiro** deverá ser dividido em módulos, definidos a critério da **Permissionária**, visando facilitar, operacionalmente, a futura etapa de comercialização do empreendimento.

5.10.1.- O quantitativo de unidades habitacionais indicado no **Anexo A** do Chamamento citado no preâmbulo não implica em contratação imediata ou total das unidades, pois a contratação poderá ser modulada de acordo com critérios da **Permissionária** desde que haja a anuência prévia do Município de Bombinhas.

5.11- O cronograma de execução da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, contados a partir da assinatura do contrato junto ao **Agente Financeiro**.

#### CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO E REAJUSTAMENTO

6.1.- A venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do Programa **Minha Casa Minha Vida – MCMV** - recursos do FGTS, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular.





6.2.- As unidades habitacionais, produzidas pela **Permissionária**, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, terão seu valor de venda limitado ao valor de avaliação atribuído pelo **Agente Financeiro** ou ao **Valor Unitário Proposto de Venda** apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor.

6.2.1.- Caberá assim a proponente, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e comercialização do empreendimento, mais o valor pelo terreno público, de forma que não ultrapassem os valores acima.

6.3.- Sobre o “**Valor Estimado do Terreno**” constante na Manifestação de Interesse apresentada no Chamamento 003/2024 - PMCMV **não poderá** incidir o desconto proposto na mesma.

6.4.- Havendo redução na quantidade prevista de unidades, em razão de exigência para aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais unifamiliares não poderão sofrer alteração em relação aos apresentados na Manifestação de Interesse.

6.5.- O montante a ser pago para a **Permissionária** referente à venda das unidades habitacionais, quando da contratação junto aos adquirentes finais, será realizado pelo **Agente Financeiro**.

6.6.- Poderá ser concedido reajuste anual ao valor do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, observando o desconto linear ofertado pela **Permissionária** na Manifestação de Interesse.

6.6.1.- O reajuste previsto no item 6.6. poderá ser concedido somente mediante solicitação formal pela **Permissionária** e, até a aprovação do empreendimento pelo **Agente Financeiro**, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.

6.6.2.- Não será concedido o reajustamento na hipótese de culpa imputável à Permissionária.

O reajuste que trata o item 6.6. considerará como data base a data da apresentação da Manifestação de Interesse e o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC.

6.6.4.- O reajustamento não importa aporte de recursos pelo Município de Bombinhas, uma vez que se destina apenas e tão somente para fins de atualização do valor contido na Manifestação de Interesse/Proposta, em momento prévio à





formalização do contrato de financiamento da Permissionária com a CAIXA.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - TERRENO PÚBLICO

7.1.- O Município de Bombinhas concederá Permissão de Uso dos terrenos no estado físico em que se encontram.

7.2.- Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito dos Programas Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU.

7.3.- A Permissionária está impedida de alterar o loteamento, ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de urbanização fornecido pelo Município de Bombinhas.

7.4.- É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU.

7.5.- Por tratar-se de PMCMV ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, os terrenos públicos elencados neste Termo, encontram-se desafetados e considerados bens dominicais.

7.6.- A alienação dos terrenos das unidades habitacionais será através de doação aos adquirentes finais que vierem a ser aprovados pelo Agente Financeiro, no ato de assinatura do contrato de financiamento.

7.7.- Dentro do interesse do Município de Bombinhas, o valor do terreno público que está incluso no valor de venda da unidade habitacional apresentado na Manifestação de Interesse, por ocasião da apresentação da proposta comercial junto ao agente financeiro poderá constar:

- a) como custo zero e neste caso a Permissionária deverá deduzir o valor do terreno do valor de venda da unidade habitacional, ou
- b) da forma apresentada na Manifestação de Interesse, desde que tal valor seja convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final.

7.8.- Nos casos enquadrados na condição do item 7.6. letra b) o valor do terreno deverá ser o mesmo para todas as unidades, sendo o resultado do valor global do terreno pelo número total de unidades.

7.9.- É proibido à Permissionária:





- a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU;
- b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto do TPU;
- c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização do Município de Bombinhas, e
- d) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

#### CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO

8.1.- A fiscalização do presente Termo será exercida pelo Município de Bombinhas, na pessoa dos empregados abaixo relacionados, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital, nos seus anexos e na Manifestação de Interesse da Permissionária:

GESTOR           XXXXXXXX

FISCAL           XXXXXXXX

8.2.- O gestor anotará as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao termo, ao término do mesmo.

8.3.- As eventuais deficiências verificadas no curso do presente termo serão formalmente comunicadas à Permissionária para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

8.4.- A ausência ou omissão da fiscalização do Município de Bombinhas não eximirá a responsabilidade da

Permissionária.

#### CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1.- Considerando que o presente instrumento decorre de chamamento público, constituem motivos para a rescisão do presente contrato:

- a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 003/2024 - PMCMV, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo





ou de quaisquer outras expedidas pelo Município de Bombinhas;

- c) a dissolução da Permissionária;
- d) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificadas a conveniência do ato;
- e) ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV recursos FGTS;
- f) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste termo;
- g) a não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela CAIXA;
- h) descumprimento dos prazos estabelecidos no edital de CHAMAMENTO Nº 003/2024 - PMCMV, injustificadamente;
- i) a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial,

Concordata ou Falência da Permissionária, e

- j) Se durante a vigência deste TERMO ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto à CAIXA.

9.2. – Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.3.- Na ocorrência de qualquer das situações descritas no item 9.1., o Município de Bombinhas não prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto à CAIXA.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. - Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições da lei 14.133/21 ou com disposições constantes do Edital e Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, sujeita-se a Interessada/Permissionária à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar







com o Município de Bombinhas, por até 2 (dois) anos.

10.2.- A infração sujeitará o Interessado/Permissionário à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 0,5 % (zero vinte e cinco por cento) sobre o valor global de venda - VGV objeto do Chamamento (Lote em que participa), sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:

- a) desistência;
- b) recusa injustificada para assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno;
- c) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital e no Termo de Permissão de Uso.

10.3.- A multa referida no subitem 10.2 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Termo de Permissão de Uso e aplique as demais sanções previstas na Lei 14.133/21.

A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente e, em caso, de resistência, judicialmente.

10.5. - A multa prevista no subitem 10.2 não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o Interessado/Permissionário da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESSARCIMENTO

11.1.- Em sendo extinta ou rescindida por qualquer motivo o presente termo, não assistirá a Permissionária direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALTERAÇÃO

12.1.- A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste termo somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

12.2.- Para que seja considerada válida a alteração pretendida, tem-se que deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que se qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de





documentos complementares entre si.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1.- O não cumprimento dos requisitos e condições dos Programas Minha Casa Minha Vida – MCMV ensejará a rescisão deste TERMO.

13.2.- A Permissionária deverá comunicar ao Município de Bombinhas, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

13.3.- A celebração deste TERMO não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

13.4.- Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes visando resguardar responsabilidades dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

13.5.- As disposições deste TERMO permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS.

A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo o Município de Bombinhas ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado disponibilizadas ao Município de Bombinhas

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

14.1. - A Permissionária declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta ao Município de Bombinhas, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011).

14.2. - A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado de Santa Catarina tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

14.3. - Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.





14.4. - A Permissionária fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema e- Protocolo, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

14.5. - A Permissionária fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

14.5.1.- E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;

14.5.2.- Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;

14.5.3.- Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

14.5.4.- Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

14.6. - A Permissionária se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VIGÊNCIA**

15.1.- O prazo de vigência deste instrumento é de 48 (quarenta e oito) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, pelo tempo necessário à completa execução do objeto deste termo, desde que de comum acordo entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO**

16.1.- Fica eleito o Foro Central da Comarca de Porto Belo - SC, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente termo, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

---

16.2.- E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

Bombinhas, data do e assinado na forma digital.

Pelo Município de Bombinhas

Pela Permissionária

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Diretor de Programas e Projetos

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Diretor-Presidente





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

## ANEXO IV

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO ME/EPP

Ao Município de Bombinhas

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV

Para fins de participação no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 - PMCMV, a empresa

, inscrita no CNPJ sob nº. , através de seu representante legal, DECLARA, sob as penas da lei, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar e no Decreto nº 6.204, de 05.09.2007.

DECLARA, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Por fim, DECLARA, que está ciente que a inverdade relativa às declarações ora prestadas sujeita a Declarante às penalidades legais, dentre elas a exclusão do certame.

, de de 2024.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura







**ANEXO V**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO**  
**EDITAL**

Ao Município de Bombinhas

**Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024**

O Signatário da presente, \_\_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_\_, representante legal, em nome da empresa \_\_\_\_\_, declara, sob as penas dalei e para fins de participação no Chamamento referido:

- que conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e com todos os documentos dele componentes;
- que considerou que o Edital e seus anexos permitiram a elaboração de uma Manifestação de Interesse/Proposta satisfatória;

que examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve do Município de Bombinhas

- informações necessárias para a apresentação da Manifestação de Interesse/Proposta;
- que não existe, no presente momento, pedido de falência em nome desta empresa e que a mesma se submete à automática desclassificação, caso tal venha a ocorrer durante o processo;
- sob as penalidades cabíveis, a não superveniência de fato impeditivo da habilitação;
- que a empresa é idônea e atende a todos os pré-requisitos do Edital e às demais exigências contidas na Lei n.º 14.620/23;
- que não se enquadra nas hipóteses previstas no artigo 38 da Lei n.º 14.620/23, atendendo às condições de participação do edital e legislação vigente;

que assume total responsabilidade pelas informações prestadas e, em qualquer tempo, exime ao Município de Bombinhas

- de qualquer ônus civil e penal que lhe possa acarretar;
- que fará prova de todas as informações ora declaradas, quando necessário ou quando solicitado;
- que tem pleno conhecimento das condições e local dos serviços;





que inexistente, até o terceiro grau, parentesco dos sócios ou administradores da Proponente com: dirigentes do Município de Bombinhas, empregado do Município de Bombinhas cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela Licitação, Contratação ou Permissão, e com autoridade do Governo de Santa Catarina;

- que não tem em seus quadros menores de 18 (dezoito) anos executando trabalho noturno, insalubre ou perigoso ou menores de 16 (dezesseis) anos, executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- que atende os critérios de qualidade ambiental e sustentabilidade sócio ambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente.
- que se compromete a atender a todos os termos da Lei Geral de Proteção de Dados e suas atualizações.
- \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.
- \_\_\_\_\_
- **RAZÃO SOCIAL**
- Nome do Representante Legal e Assinatura
- \_\_\_\_\_





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

ANEXO VI

PROCURAÇÃO/AUTORIZAÇÃO PARA  
REPRESENTAR O INTERESSADO

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a) .....  
(nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº ,  
expedido  
pela ....., inscrito CPF/MF sob nº ....., residente na Rua .....,  
nº ,  
em ....., como nosso bastante procurador, a quem outorgamos poderes para  
praticar todos os atos relativos ao **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024 -**  
**PMCMV** conferindo-lhe poderes para:

(apresentar Manifestação de Interesse/Proposta, interpor recursos e desistir deles,  
contrarrazoar, assinar contratos, permissões, negociar preços e demais condições,  
confessar, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e praticar todos  
os demais atos pertinentes ao certame).

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

\_\_\_\_\_  
RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

OBS.: Este instrumento particular deve ser apresentado ao Agente de Contratação,  
acompanhado de cópia do ato de investidura do outorgante (ex. contrato social, ata  
de eleição de diretoria).





PREFEITURA DE  
**BOMBINHAS**

---

## ANEXO VII

### ESCLARECIMENTO GERAL

#### CHAMAMENTOS PÚBLICOS – ÁREAS PÚBLICAS

**Objeto:** Seleção de empresas do ramo da construção civil visando formalização de parceria através da permissão de uso de terrenos de propriedade do Município de Bombinhas, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais, vinculados ao **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – recursos do FGTS**, cuja comercialização será destinada exclusivamente à famílias com renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais.

Para atendimento do item 8.1 do edital, o licitante vencedor deverá encaminhar a Manifestação de Interesse/Proposta Final considerando o valor obtido após a etapa de lances e negociação.





Esse valor, que é o **Valor Global de Venda (VGV)**, na apresentação da proposta poderá sofrer redução e não majoração em relação ao valor arrematado, considerando que o **Valor Unitário Proposto de Venda** das unidades habitacionais deverá ser apresentado com duas casas decimais, abaixo destacado em amarelo.

**ANEXO B**

**MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 0X/2021

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

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS e Programa Casa Fácil PR, conforme segue:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R\$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO (a)	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA R\$	DESCONTO % linear	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$ (b)	SUBTOTAL R\$ (a) x (b)
XX	xxx	xxx m <sup>2</sup>	xxx	ND 43	xxx	xxx		XXX,XX	
				ND 47 PD	Xxx	xxx		XXX,XX	
			Nº TOTAL DE UDS	xxx	VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VE) R\$				
	xxx	xxx m <sup>2</sup>	xxx	ND 43	xxx	xxx		XXX,XX	
				ND 47 PD	xxx	xxx		XXX,XX	
			Nº TOTAL DE UDS	xxx	VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VE) R\$				
TOTAL			Nº TOTAL DE UDS LOTE	xxx	VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$		XXX,XX		

