



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

TERMO DE REFERÊNCIA

**PROCESSO LICITATÓRIO N°. 003/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO N°. 001/2025
MUNICÍPIO DE NOVO XINGU-RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS**

1. OBJETO

1.1. Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 532 de 23 de fevereiro de 2022, atendendo as especificações do PCVA/PMCMV, em imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação do PCVA/PMCMV, disposto na Lei Federal nº 14.118/2021, Lei Federal nº 14.312 de 14 de março de 2022, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024, que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos.

2. FORMA DE SELEÇÃO

2.1. O fornecedor será selecionado por meio de processo de licitação, da seguinte forma: **Modalidade:** CREDENCIAMENTO na **forma:** ELETRÔNICA.

3. CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓD.	UNID.	QTD
01	Seleção de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, através de declaração da Caixa Econômica Federal para execução de projetos e obras, consubstanciados na construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais residenciais horizontais (Casa Térrea), em empreendimento de acordo com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 532 de 23 de fevereiro de 2022, atendendo as especificações do PCVA/PMCMV, em imóvel de propriedade do Município, objetivando a implementação do PCVA/PMCMV, disposto na Lei Federal nº 14.118/2021, Lei Federal nº 14.312 de 14 de março de 2022, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024 e Decreto Municipal nº 4497 de 10 de maio de 2024, que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste Edital e anexos.		SRV	50

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. FUNDAMENTAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico do Documento de Formalização de Demanda.

4.2. NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA

O município de Novo Xingu/RS, objetivando a implementação do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme disposto na Lei Federal nº 14.118/2021, Lei Federal nº 14.312/2022, Portaria MCID nº 1.482/2023, Portaria MCID nº 704/2024, Decreto Federal nº 11.439/2023, propõe a abertura de processo licitatório para seleção de empresa especializada no segmento da construção civil com comprovada capacidade técnica.

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



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

A seleção visa garantir a escolha de uma empresa que atenda aos critérios técnicos e operacionais exigidos, conforme a legislação vigente e os parâmetros definidos pela Caixa Econômica Federal. Este processo se justifica pela necessidade de viabilizar a construção das unidades habitacionais, promovendo o direito à moradia e o desenvolvimento social do Município de Novo Xingu/RS.

A continuidade do projeto reforça o compromisso da Administração Pública com a eficiência, transparência e o atendimento às demandas da população.

4.3. PREVISÃO NO PCA

O Plano de Contratação Anual - PCA é um instrumento gerencial que permite especificar o detalhamento das ações em termos de serviços, responsáveis, prazos, tarefas, insumos e custos necessários para a entrega das metas físicas anuais, compondo os programas de trabalho da Lei Orçamentária Anual (LOA), entretanto o município de Novo Xingu-RS está em vias de elaboração de seu PCA.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

5.1. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Habilitação Jurídica

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

Habilitação Fiscal

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

Habilitação Trabalhista

- a)** Declaração de cumprimento das normas relativas à saúde e segurança do trabalho, conforme legislação vigente.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

b) Prova de regularidade trabalhista, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

Habilitação Econômica e Financeira

- a)** Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- b)** Balanço Patrimonial dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, devidamente registrado;
- c)** Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- d)** Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a **1 (um)**, obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$G = \frac{\text{ativo Circulante} + \text{Realizável a longo Prazo}}{\text{ativo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$
$$G = \frac{\text{ativo Total}}{\text{ativo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$
$$C = \frac{\text{ativo Circulante}}{\text{ativo Circulante}}$$

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

f) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

g) As empresas criadas no exercício financeiro da presente contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Habilitação Técnica

a) A empresa participante deverá apresentar certidão de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) com visto da mesma em caso de empresa não sediada no Estado ou Certidão de registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); com indicação do objeto social compatível com a presente licitação, contendo, obrigatoriamente, o registro dos responsáveis técnicos;

b) Prova da capacitação técnico-profissional – Demonstração de capacitação técnico-profissional, mediante comprovação de possuir em seu quadro, na data



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

prevista para entrega dos envelopes de Habilitação e Documentos de seleção, na condição de Responsável Técnico, engenheiro civil ou outro profissional devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de acervo técnico devidamente registrado no CREA ou CAU, por execução de obras ou serviços compatíveis com o objeto da presente do Chamamento:

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

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

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

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

Declarações:

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

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

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

- Que não foi declarada inidônea por ato da Administração Pública ou Caixa Econômica Federal;
- Que não está impedida de transacionar com a Administração Pública;
- Que não foi apenada com rescisão de contrato, quer por deficiência dos serviços prestados, quer por outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos 5 (cinco) anos;



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

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

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

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

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

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

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

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

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

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

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

Unidades Produzidas, Comercializadas e entregues	De 01 até 100 unidades	De 101 até 200 unidades	De 201 até 300 unidades	ACIMA DE 301 UNIDADES
Pontuação	05	10	15	20



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

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

Patrimônio Líquido	De R\$ 3.000.000,01 até R\$ 5.000.000,00	De R\$ 5.000.000,01 até R\$ 7.000.000,00	De R\$ 7.000.000,01 até R\$ 10.000.000,00	ACIMA DE R\$ 10.000.000,01
Pontuação	05	10	15	20

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

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

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

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

6.6. A proposta/projeto a ser elaborado pela selecionada para a construção de 200 Unidades Habitacionais (sendo dessas unidades adaptadas a PCD's e idosos conforme apresentar-se necessidade), deverá compor programa de necessidades de acordo com a Portaria nº 532 de 23 de fevereiro de 2022;

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

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

- Atender às especificações previstas na Portaria 532 de 23 de fevereiro de 2022 -MDR;
- Estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis;
- Atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta/projeto



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa Casa Verde Amarela vigente à época.

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

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

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

6.12. A empresa também deverá, no mesmo prazo, encaminhar ao MUNICÍPIO DE NOVO XINGU/RS o protocolo da entrega da documentação junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL;

6.13. Os terrenos onde será implantado o empreendimento serão transferidos diretamente ao FAR pelo MUNICÍPIO DE NOVO XINGU/RS;

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

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

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Unidades Habitacionais - Os projetos executivos de arquitetura deverão obedecer as diretrizes da portaria nº532/22 e suas alterações, do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal.

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

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

- b.1) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica;
- b.2) BREEAM;
- b.3) GBC CASA&CONDOMÍNIO;
- b.4) Processo AQUA;
- b.5) Selo Casa Azul + CAIXA.

7.2. Implantação - A empresa selecionada deve desenvolver projeto das unidades habitacionais de forma que aproveitem ao máximo cada terreno individual, respeitando a legislação municipal, estadual e federal. Os projetos devem ser elaborados segundo as normas técnicas, em especial a norma de



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

desempenho (NBR 15.575) e a norma de acessibilidade (NBR 9050/2015).

Infraestrutura – Os terrenos onde será implantado o empreendimento serão transferidos diretamente ao FAR pelo MUNICÍPIO DE NOVO XINGU/RS, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.
- b) Terreno em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou proveniente de aplicação de medidas de controle de ociosidade.

7.3. A empresa selecionada deverá apresentar à Instituição Financeira, as propostas para os empreendimentos na forma definida pela portaria nº 532/22 e suas alterações, do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal.

8. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE

8.1. Elaboração do Projeto Executivo das 200 unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no Programa Casa Verde Amarela (Lei 14.118/2021) vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

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

8.2. Aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Novo Xingu/RS;

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

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



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

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

- a) PBE Edifica,
- b) BREEAM;
- c) GBC Casa& condomínio;
- d) Processo AQUA;
- e) Selo Casa Azul + CAIXA.

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

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

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

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (MUNICÍPIO)

Constituem obrigações do Município de Novo Xingu/RS:

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

9.2. Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;

9.3. Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.

9.4. Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para a perfectibilidade do Programa;

9.5. Promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil selecionada, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do projeto do empreendimento habitacional;

9.6. O indicar terreno de sua propriedade sem ônus real para a implementação do empreendimento habitacional, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial no ato da contratação da proposta, ou providenciar contrapartida financeira equivalente ao valor do terreno destinado ao empreendimento;

9.7. Firmar termo de compromisso que indique a infraestrutura básica e os equipamentos públicos a serem executados para viabilizar o atendimento à demanda gerada pelo empreendimento, conforme disposto em ato normativo específico de requisitos técnicos, urbanísticos e socio territoriais e de seguros obrigatórios para o empreendimento habitacional, em prazo inferior ao prazo



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

estimado para a conclusão do empreendimento, e providenciar a contrapartida financeira para esse fim, a integrar o valor de investimento da operação;

9.8. Providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, equivalente à diferença entre a subvenção econômica e o valor da unidade habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional, facultativamente, celebrar convênio com o Gestor Operacional do FAR, em conjunto com o Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;

9.9. Responsabilizar-se, nas hipóteses dos atendimentos previstos nos incisos II e IV, art 2º desta Portaria, pela recuperação ou pela reurbanização da área e pelo deslocamento das famílias afetadas, mediante recursos próprios, conforme disposto na Portaria nº.526 de 23 de fevereiro de 2022;

9.10. Realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;

9.11. Realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico de Trabalho Social;

9.12. Efetuar a designação de cada unidade habitacional, incluindo-se o endereço, à família beneficiada correspondente;

9.13. Informar ao Agente Financeiro o endereço, a quantidade e o tipo de impedimento da família para adaptação da unidade habitacional até a entrega do empreendimento;

9.14. Responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária;

9.15. Assegurar isenção dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

9.16. Divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;

9.17. Monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato; e

9.18. Averigar e informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária.

10. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

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

10.2. Entre as sanções possíveis, incluem-se advertência, multa, impedimento de



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Novo Xingu

licitar e contratar com a Administração Pública e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração. Tais medidas visam assegurar a execução adequada do objeto contratado e resguardar os princípios da eficiência, legalidade e moralidade administrativa, conforme exigido pela legislação em vigor.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas referentes a presente contratação correrão por conta de dotações orçamentárias específicas, constantes na Lei Orçamentária Anual – LOA do município de Novo Xingu-RS para o exercício financeiro de 2025.

Realizadas as tarefas pertinentes à elaboração do Termo de Referência, **encaminho o processo para análise do documento**, para prosseguimento.

Novo Xingu-RS, 29 de janeiro de 2025.

VAGNER KUSTER GOPPINGER
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Finanças