



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - CREDENCIAMENTO N.º 135/2026

Processo Administrativo n.º 44.669/2026

A Prefeitura Municipal de Tramandaí/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 88.771.001/0001-80, com sede na Av. da Igreja, nº 346, Bairro Centro, Tramandaí/RS, por intermédio da Agente de Contratação de Licitações, torna público, para conhecimento dos interessados, que está procedendo ao CREDENCIAMENTO para fins de participação na formulação de proposta de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial – MCMV-FAR, em lote de domínio público do Município de Tramandaí, que será disponibilizado e posteriormente doado ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal.

As propostas deverão obedecer às especificações deste Instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante. A documentação, por meio digitalizado em arquivo no formato PDF, contendo os documentos de habilitação, deverá ser encaminhada, exclusivamente, via e-mail e nos prazos indicados neste Edital.

O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, pela Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, pela Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, com redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, pelo Decreto Municipal nº 5.157/2023, e pelo art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 (credenciamento como procedimento auxiliar das licitações).

As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro. Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados ao Departamento de Licitações através do e-mail licitacoes.tramandai@gmail.com

1 - DO OBJETO

1.1 – O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimento configurado como unidades unifamiliares, em lote de domínio público do Município de Tramandaí, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos das Portarias MCID nºs 488/2025, 724/2023 e 725/2023, com redação da Portaria MCID nº 489/2025, do Ministério das Cidades.

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

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

1.4 – A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental, suas condicionantes e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme o Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, com redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025.

1.5 – Os projetos executivos, projetos complementares, orçamentos, especificações técnicas, cronogramas e demais peças técnicas necessárias à análise e contratação da operação serão de responsabilidade da empresa selecionada, devendo observar as especificações mínimas do Programa Minha Casa, Minha Vida, os normativos do agente financeiro autorizado, as diretrizes determinadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano — SMPDU, a legislação vigente e os requisitos necessários à aprovação da proposta pelas instâncias competentes.

1.6 – A empresa selecionada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura internas e das interligações ordinárias necessárias ao atendimento do empreendimento, bem como pela obtenção das respectivas aprovações junto aos órgãos competentes, permissionárias e concessionárias de serviços públicos, observada a compatibilidade das exigências com as normas e limites do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, e sem prejuízo da análise técnica específica prevista neste Edital para exigências extraordinárias não identificáveis por diligência ordinária.

1.7 – A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, a Carta de Habitação e a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar e apresentar, naquilo que estiver sob sua responsabilidade técnica e documental, os elementos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, observadas as providências dominiais, registrais e patrimoniais de responsabilidade da SMPDU, do Município de Tramandaí, do Fundo de Arrendamento Residencial e do agente financeiro autorizado.

1.8 – A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e órgãos competentes.

1.9 – A identificação do terreno onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Edital de Chamamento Público, juntamente com o número de unidades

habitacionais pretendidas para o empreendimento.

2 – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1 – Os empreendimentos habitacionais serão executados no terreno descrito no Anexo I deste Edital de Chamamento Público. As empresas deverão consultar as informações urbanísticas e demais bases oficiais aplicáveis para verificação preliminar das diretrizes urbanísticas e ambientais da área, sem prejuízo da análise dos documentos técnicos e dominiais disponibilizados pela SMPDU e da posterior aprovação dos projetos pelos órgãos competentes, concessionárias e agente financeiro autorizado.

2.1.1 – A consulta às bases de informações urbanísticas pela web possui caráter informativo e preliminar, não substituindo a obtenção de diretrizes, licenças, autorizações, aprovações, pareceres ou manifestações formais dos órgãos competentes, quando exigidas pela legislação aplicável ou pelo agente financeiro autorizado.

2.2 – A empresa selecionada deverá elaborar e apresentar, quando houver vegetação incidente sobre o imóvel ou quando exigido pelo órgão ambiental competente, Laudo de Cobertura Vegetal da área objeto do lote, observando o disposto na legislação ambiental vigente, em especial a Lei Federal nº 11.428/2006, o Decreto Federal nº 6.660/2008, as Resoluções CONAMA nºs 33/1994, 388/2007, 417/2009 e 441/2011, e a Lei Estadual nº 11.520/2000, sem prejuízo de outras normas aplicáveis ou exigências formuladas pelos órgãos competentes.

2.2.1 – Na hipótese de inexistência de vegetação incidente ou de inexistência de intervenção em vegetação sujeita a licenciamento, poderá ser apresentada declaração técnica fundamentada, acompanhada de registro fotográfico e demais elementos que permitam a verificação da condição da área, sem prejuízo de manifestação do órgão ambiental competente, quando cabível.

2.3 – A empresa selecionada deverá elaborar e apresentar Avaliação Ambiental quanto à Contaminação de Solos e Águas Subterrâneas, contemplando o histórico de uso e ocupação da área, a situação ambiental do imóvel e a identificação de indícios de contaminação, conforme a Resolução CONAMA nº 420/2009 e a ABNT NBR 15.515-1.

2.3.1 – Caso a Avaliação Ambiental indique indícios, suspeita ou potencial contaminação, ou caso haja exigência do órgão ambiental competente, a empresa selecionada deverá realizar as investigações ambientais complementares cabíveis, inclusive Investigação Confirmatória, conforme ABNT NBR 15.515-2, sem prejuízo de outras etapas, estudos, medidas de gerenciamento, remediação ou manifestações técnicas exigidas pela legislação vigente e pelos órgãos competentes.

2.4 – A empresa deverá atender às especificações mínimas e aos programas de necessidade previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao credenciamento e ao Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como às normas do agente financeiro autorizado e à legislação municipal aplicável à demanda habitacional prioritária.

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

Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

2.6 – Todos os projetos terão como premissa atender às normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT, ou outras normas similares indicadas pela proponente e aceitas pelo agente financeiro que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

2.7 – Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H — Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat.

2.8 – É obrigatória a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais unifamiliares.

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

2.10 – As propostas técnicas deverão observar, além das normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, do agente financeiro autorizado e da legislação aplicável, o Caderno de Diretrizes Técnicas Mínimas constante deste Edital, quando existente, abrangendo programa de necessidades, parâmetros mínimos das unidades habitacionais, áreas comuns, acessibilidade, desempenho, instalações, infraestrutura, urbanização, sustentabilidade, manutenção, segurança, habitabilidade e critérios de aceitação.

2.11 – Na ausência de Caderno de Diretrizes Técnicas Mínimas específico, prevalecerão as especificações mínimas do Programa Minha Casa, Minha Vida, as normas do agente financeiro autorizado, as normas técnicas da ABNT, a legislação municipal, estadual e federal aplicável e as diretrizes técnicas formalmente emitidas pela SMPDU.

2.12 – A empresa selecionada deverá compatibilizar todos os projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos, preventivos contra incêndio, drenagem, pavimentação, terraplenagem, fundações, contenções, urbanização, acessibilidade, paisagismo, sinalização e demais projetos necessários à completa implantação do empreendimento.

3 – DOS VALORES

3.1 – O valor unitário máximo definido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, conforme o Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, com redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades, é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)** por unidade habitacional.

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

Item	Descrição	Quantidade	Valor máximo por unidade	Valor máximo estimado
01	Produção de unidades habitacionais unifamiliares térreas, incluindo projetos, licenciamentos, infraestrutura urbana interna, equipamentos de uso comum e	50 unidades	R\$ 130.000,00	R\$ 6.500.000,00

	execução das obras.			
--	---------------------	--	--	--

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

3.4 – No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais e equipamentos públicos, os documentos cartoriais, as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, as áreas comuns, bem como as obras ordinárias de interligação de serviços públicos necessárias ao atendimento do empreendimento, incluindo água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica e telefonia, observadas as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, e as exigências do agente financeiro autorizado.

3.4.1 – Eventuais exigências extraordinárias de infraestrutura externa, reforço de redes públicas, obras fora dos limites do empreendimento, remediação ambiental, contenções especiais, fundações especiais decorrentes de condição geotécnica não conhecida, ou outras intervenções não identificáveis por diligência ordinária, deverão ser objeto de análise técnica específica quanto à sua compatibilidade com o valor máximo admitido pelo Programa e com a viabilidade da contratação pelo agente financeiro autorizado.

3.5 – A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação, junto à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro autorizado, das peças técnicas, projetos, estudos, orçamentos, aprovações, licenças e demais documentos necessários à viabilização, análise, aprovação e contratação da operação, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

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

3.7 – Não haverá proposta financeira nem pontuação por preço neste Chamamento. O valor é o fixado nos termos da Portaria MCID nº 725/2023, e eventual manifestação de valor inferior ao teto não conferirá pontuação adicional nem preferência na classificação.

4 – DA GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

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

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

5 – DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

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

5.2 – A razão social da empresa participante neste Chamamento Público deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento configurado neste Edital.

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

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

5.5 – É vedada a participação de construtor pessoa física no presente Chamamento Público, em razão da natureza e complexidade do objeto, que exige pessoa jurídica legalmente constituída com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR.

5.6 – Não será admitida a participação de empresas constituídas em consórcio. Justificativa: considerando que o presente Chamamento tem objeto de escopo definido — construção de 50 unidades habitacionais unifamiliares em lote único — e que as exigências de capacidade técnica e econômico-financeira são compatíveis com empresas individualmente constituídas e habituadas ao programa, a admissão de consórcio não se justifica e poderia comprometer a clareza da responsabilidade técnica e a análise de risco pelo agente financeiro autorizado.

6 – DA HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.1 – Das condições gerais de participação:

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

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

6.1.3 – Somente poderão participar deste chamamento empresas legalmente estabelecidas no país.

6.2 – Das vedações de participação:

Não poderá participar deste credenciamento:

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

6.2.2 – Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos ou financeiros anteriores com o Município de Tramandaí ou com entidades da Administração Pública, desde que tal situação esteja formalmente registrada em processo administrativo, contrato, convênio, termo de ajuste, decisão administrativa, decisão judicial ou cadastro oficial, assegurado o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

6.2.3 – Empresa em processo de falência, dissolução ou liquidação. A empresa em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar, desde que apresente certidão do juízo competente demonstrando o processamento da recuperação ou a homologação do plano, conforme o caso, e comprove capacidade econômico-financeira para assumir as obrigações decorrentes deste Chamamento, sem prejuízo da análise de risco pelo agente financeiro autorizado.

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

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

6.2.6 – Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, conforme consulta ao site do Ministério do Trabalho e Emprego.

6.2.7 – Empresa cujos dirigentes, sócios ou outros responsáveis:

a) sejam servidores públicos do Município de Tramandaí ou de outras entidades da Administração Indireta Municipal;

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

c) estejam inadimplentes junto ao Município de Tramandaí ou à Caixa Econômica Federal;

d) possuam restrições cadastrais, financeiras, jurídicas ou operacionais formalmente registradas junto ao agente financeiro autorizado, à Administração Pública, aos órgãos de controle ou aos cadastros oficiais competentes, que constituam impedimento efetivo à contratação ou à aprovação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial;

e) estejam relacionadas, direta ou indiretamente, a empreendimento habitacional com paralisação injustificada, abandono de obra, inadimplemento contratual relevante, vício construtivo grave pendente de solução ou apontamento técnico formal não sanado, desde que tal situação esteja registrada em processo administrativo, contrato, relatório técnico do agente financeiro, decisão administrativa, decisão judicial ou outro documento oficial idôneo.

6.2.8 – Empresa que conste no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES), por operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente vício de construção pendente de solução.

6.2.9 – Empresa que conste na Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de operar no Sistema Financeiro de Habitação (RPI).

6.2.10 – Empresa que possua, no âmbito dos programas sob gestão do Ministério das Cidades ou do extinto Ministério do Desenvolvimento Regional, contratos firmados há mais de seis meses com obras não iniciadas, ou contratos com obras paralisadas por mais de seis meses, sem repactuação aprovada pela Caixa Econômica Federal.

6.2.11 – Empresa que apresente pendências quanto à execução de obras de empreendimentos contratados no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social — Produção Social da Moradia do FNHIS e dos programas oriundos do FGTS.

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

6.2.13 – Não poderá participar empresa que apresente documentação falsa, declaração falsa, omita informação relevante para o julgamento do credenciamento, atue em conluio com outra participante ou utilize interposta pessoa física ou jurídica com a finalidade de burlar as vedações previstas neste Edital, sem prejuízo da apuração das responsabilidades administrativas, civis e penais cabíveis.

6.3 – Do Credenciamento do Representante Legal:

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

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

7 – DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

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

7.2 – A documentação, por meio digitalizado em arquivo formato PDF, deverá ser encaminhada exclusivamente via e-mail, para o endereço licitacoes.tramandai@gmail.com, constando a razão social e o endereço completo da empresa, colocando no assunto do e-mail: "CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 135/2026 — ENTREGA DE DOCUMENTOS".

7.3 – O participante deverá apresentar toda a documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste Edital.

7.4 – Para as microempresas e empresas de pequeno porte, serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.

7.5 – Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Credenciamento, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante, exceto a Proposta Técnica, regida pelo item 7.12.5.

7.6 – Da Habilitação Jurídica:

7.6.1 – Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.

7.6.2 – Registro Comercial, no caso de empresa individual.

7.6.3 – Ato Constitutivo, Estatuto, Requerimento de Empresário ou Contrato Social em vigor, acompanhado de todas as alterações posteriores, quando houver, devidamente registrado na

Junta Comercial; acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

I — A licitante poderá apresentar a versão consolidada do documento solicitado no subitem 7.6.3, devendo este vir acompanhado de todas as alterações posteriores.

a) Em se tratando de transformação societária, deverão ser apresentados, obrigatoriamente, o ato de transformação e todas as alterações posteriores.

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

7.7 – Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

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

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

7.7.3 – Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil.

7.7.4 – Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante.

7.7.5 – Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante.

7.7.6 – Prova de regularidade com a Fazenda do Município de Tramandaí/RS.

7.7.7 – Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988.

7.7.8 – Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), disponível no site do Tribunal Superior do Trabalho.

7.8 – Da Qualificação Econômico-Financeira:

7.8.1 – Certidão expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou por sítio oficial competente, relativa à existência de processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Se a certidão não tiver data de validade expressa, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

7.8.1.1 – A empresa que apresentar certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial deverá comprovar, por meio de certidão do juízo competente ou documento judicial idôneo, o processamento da recuperação ou a homologação do plano, conforme o caso, sem prejuízo da comprovação dos índices econômico-financeiros exigidos neste Edital e da análise de risco pelo agente financeiro autorizado.

7.8.1.2 – As empresas em recuperação judicial não estão isentas da apresentação de todos os documentos fiscais e trabalhistas exigidos neste Edital.

7.8.2 – Comprovação de patrimônio líquido mínimo de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor máximo estimado do empreendimento, conforme o § 5º do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, demonstrado no balanço patrimonial ou na Escrituração Contábil Digital (ECD) do exercício social encerrado.

7.8.3 – As empresas deverão apresentar somente um dos documentos exigidos entre os subitens 7.8.3.1 ao 7.8.3.3.

7.8.3.1 – Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis, inclusive notas explicativas, dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizado pelos índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

a) O documento deverá ser apresentado com cópia autenticada das páginas do livro diário onde estiverem registrados o termo de abertura e de encerramento, as demonstrações contábeis, as notas explicativas do último exercício social, parecer de auditoria quando aplicável, e termo de autenticação.

b) As cópias deverão ser originárias do Livro Diário devidamente formalizado e registrado no órgão competente.

c) Os Balanços Patrimoniais referentes aos últimos exercícios sociais serão aceitos somente até 30 de abril do ano subsequente, conforme art. 1.078 da Lei Federal nº 10.406/2002.

d) Para avaliar a situação financeira do proponente serão considerados os índices de Liquidez Corrente (LC) e Liquidez Geral (LG), iguais ou superiores a 1,00 (um), e o Grau de Endividamento, máximo de 0,51, em ambos os exercícios, apurados pelas fórmulas abaixo, cujo cálculo poderá ser demonstrado em documento próprio, devidamente assinado pelo Contador ou representante legal da empresa:

Índice	Fórmula	Mínimo exigido
Liquidez Corrente (ILC)	$ILC = AC / PC$	$\geq 1,00$
Liquidez Geral (ILG)	$ILG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$	$\geq 1,00$
Grau de Endividamento	$GE = (PC + PNC) / AT$	$\leq 0,51$

e) Índices justificados de acordo com o § 5º do art. 69 da Lei nº 14.133/2021.

7.8.3.2 – Escrituração Contábil Digital (ECD) juntamente com o Balanço Patrimonial, dos 2 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, acompanhado dos termos de abertura e encerramento (relatório gerado pelo SPED com status "Autenticado") e recibo de entrega de escrituração contábil digital junto à Receita Federal.

7.8.3.3 – No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade, sendo período mínimo o mês de abertura.

I — Os subitens 7.8.3.1 a 7.8.3.3 serão analisados pelo Contador nomeado pelo Município, em diligência encaminhada pela Agente de Contratação, após a sessão, e o Parecer emitido pelo profissional será anexado ao processo.

7.9 – Da Qualificação Técnica:

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

7.9.1.1 – Os certificados de registro exigidos, se registrados em CREA de outro estado, deverão ser vistoriados pelo CREA-RS no momento da assinatura do Termo de Seleção para obras inferiores a 180 dias, ou registrados no CREA-RS para obras superiores a 180 dias.

7.9.2 – Declaração de que a participante se compromete a comprovar, até a assinatura do Termo de Seleção ou antes do início das atividades técnicas correspondentes, os vínculos que mantém ou manterá com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura e urbanismo.

7.10 – Da Capacidade Técnica Operacional:

7.10.1 – Para fins de habilitação no credenciamento, a empresa deverá comprovar a execução de empreendimentos habitacionais concluídos, com características semelhantes ao objeto deste Chamamento Público, mediante atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.

7.10.1.1 – Entende-se por semelhantes ao objeto do presente chamamento a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

7.10.1.2 – Para fins de habilitação, a empresa deverá comprovar capacidade técnico-operacional compatível com, no mínimo, 50% do quantitativo de unidades habitacionais (25 unidades).

7.10.1.3 – A comprovação deverá ser realizada obrigatoriamente por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual conste a proponente como empresa executora do empreendimento, acompanhado da respectiva ART, RRT e/ou CAT vinculada aos serviços executados.

I — O Atestado de Capacidade Técnica deverá corresponder a: (a) habitação de interesse social; (b) programa habitacional público; (c) empreendimento MCMV; (d) empreendimento financiado com recursos federais; (e) empreendimento FAR, FDS, FNHIS ou FGTS; ou (f) empreendimento promovido por ente público para famílias de baixa renda.

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

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

7.10.2 – A empresa deverá comprovar possuir ou comprometer-se a dispor, até a assinatura do Termo de Seleção, de profissional(is) de nível superior habilitado(s) nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura e urbanismo, regularmente registrado(s) no CREA ou CAU, para atuar(em) como responsável(is) técnico(s) pelos projetos, estudos, aprovações e/ou execução do empreendimento.

7.10.2.1 – O vínculo do(s) profissional(is) com a empresa poderá ser comprovado por contrato social, ato constitutivo, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, termo de compromisso de futura contratação ou outro instrumento jurídico idôneo.

7.10.2.2 – Quando a empresa possuir sede fora do Estado do Rio Grande do Sul, deverá providenciar, no momento exigido pelo respectivo Conselho Profissional, a regularização, visto ou registro perante o CREA/RS ou CAU/RS, conforme aplicável.

7.10.2.3 – A substituição de responsável técnico somente poderá ocorrer por profissional com qualificação equivalente ou superior, mediante comunicação formal à SMPDU e ao agente financeiro autorizado, quando aplicável.

7.10.2.4 – A capacidade técnica profissional deverá ser comprovada por atestado(s) de responsabilidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s), quando cabível, de ART, RRT, CAT, certidão de acervo técnico ou documento equivalente emitido pelo respectivo Conselho Profissional.

7.10.2.5 – O mesmo profissional de nível superior não poderá ser indicado como responsável técnico por mais de uma empresa participante neste Chamamento.

7.10.3 – A empresa deverá comprovar certificação no PBQP-H:

- a) O Nível B será condição de habilitação e não receberá pontuação;
- b) O Nível A receberá pontuação adicional conforme tabela do item 11.

7.11 – Demais documentos para habilitação:

7.11.1 – Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

7.11.2 – Declaração emitida pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei, de que a participante não se encontra impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, não foi declarada inidônea, não está suspensa de participar de certames ou contratar com o Município de Tramandaí e não possui restrição formalmente registrada em cadastro oficial que impeça sua participação ou eventual contratação.

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

7.11.4 – Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento das informações disponibilizadas no Edital e em seus Anexos, bem como das condições gerais de acesso, localização e características aparentes da área, declarando-se ciente de que a visita técnica é facultativa e de que a participação no Chamamento pressupõe a realização das diligências ordinárias necessárias à formulação de sua manifestação de interesse.

7.11.5 – Declaração emitida pelo representante legal da proponente de que possui ou buscará obter, junto à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro autorizado, análise de risco de crédito compatível com o objeto e com a operação pretendida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, ciente de que a aprovação da análise de risco pelo agente financeiro constitui condição para a contratação da operação.

7.12 – Da Proposta Técnica

7.12.1 – Além da documentação de habilitação, a participante deverá apresentar Proposta Técnica, que será avaliada conforme os subcritérios do item 11.2 e que não constitui documento de habilitação.

7.12.2 – A Proposta Técnica terá nível de estudo preliminar, suficiente para a avaliação dos subcritérios, e não se confunde com os projetos executivos, orçamentos, aprovações e licenças a serem apresentados pela empresa selecionada nos termos dos itens 10.6 e 10.7.

7.12.3 – A Proposta Técnica deverá conter, no mínimo:

a) Identificação da participante, do responsável técnico indicado (com registro no CREA e/ou CAU) e da tipologia proposta;

b) Programa, área útil e funcionalidades: planta baixa, cortes e fachadas da tipologia, com cotas; quadro de áreas, com a área útil por unidade (não inferior à área mínima do Anexo I); distribuição dos ambientes e mobiliário mínimo; e demonstração da ventilação cruzada exigida.

c) Qualidade urbanística: planta de implantação geral das 50 unidades, com sistema viário, áreas livres, áreas verdes e permeáveis e das demais áreas comuns, e quadro de índices urbanísticos;

d) Acessibilidade e adaptabilidade: quantidade e localização das unidades adaptadas e adaptáveis, percursos acessíveis e soluções adotadas, conforme as Portarias MCID aplicáveis e a ABNT NBR 9050;

e) Infraestrutura, drenagem e sustentabilidade: diretrizes conceituais de terraplenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação, energia elétrica e iluminação pública; soluções de sustentabilidade adotadas; e indicação do sistema construtivo, com o DATec vigente quando se tratar de sistema inovador (item 2.7);

f) Equipamento e paisagismo: dos equipamentos de uso comum e do paisagismo (arborização e áreas verdes);

g) Exequibilidade no valor e prazo: memorial descritivo com as especificações básicas dos materiais e serviços; quadro-resumo estimativo de custos por grupo de serviços, que demonstre que o custo total não excede R\$ 130.000,00 por unidade habitacional; cronograma

físico em escala macro, e declaração do responsável técnico de que a proposta é exequível no valor e no prazo;

h) Declaração do responsável técnico de que a proposta atende às Portarias MCID aplicáveis, às normas do agente financeiro autorizado e ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação.

7.12.4 – A Proposta Técnica deverá ser apresentada em arquivo PDF identificado como "PROPOSTA TÉCNICA", com peças gráficas em formato [A3], e assinada pelo responsável técnico.

a) O envio seguirá o item 7.2, no mesmo prazo do item 9.1, podendo ser feito em mensagem separada, com o assunto "CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 135/2026 — PROPOSTA TÉCNICA";

b) Se o envio exigir mais de uma mensagem, estas deverão ser numeradas (1/n, 2/n...), valendo o prazo do item 9.1 para o recebimento de todas.

7.12.5 – A não apresentação da Proposta Técnica implicará nota zero e desclassificação, nos termos do item 11.2.1, alínea "a". A insuficiência ou incompletude de seu conteúdo será refletida na pontuação do respectivo subcritério, sem inabilitar a participante.

7.12.6 – A Comissão poderá realizar diligências para esclarecer o conteúdo da Proposta Técnica, vedada a inclusão de elementos que deveriam ter sido apresentados originalmente e a alteração de seu conteúdo.

7.12.7 – A Proposta Técnica vincula a empresa selecionada. A elaboração dos projetos deverá manter, no mínimo, as características que fundamentaram a pontuação, e qualquer alteração dependerá de aprovação da SMPDU e do agente financeiro autorizado, nos termos do item 14.1.5.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.4.3 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano se reserva o direito de exigir da empresa, a qualquer momento, a apresentação da documentação original ou autenticada correspondente aos documentos enviados.

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

8.6 – O presente Credenciamento será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas municipais aplicáveis.

9 – DOS PRAZOS

9.1 – A documentação de habilitação e a Proposta Técnica deverão ser enviadas, exclusivamente por e-mail, na forma do item 7.2, até o dia 09/11/2026, às 23h59min (horário de Brasília).

9.1.1 – Considera-se enviado o documento na data e hora de seu recebimento no e-mail indicado. Mensagens recebidas após o prazo do item 9.1 não serão consideradas, nos termos dos itens 10.1 e 17.9.

9.2 – Quaisquer impugnações, informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas por escrito, formalmente, em um único momento, após a leitura na íntegra do Edital e de todos os seus anexos, ao Agente de Contratação, Comissão de Credenciamento, Departamento de Licitações do Município de Tramandaí, exclusivamente pelo e-mail licitacoes.tramandai@gmail.com, até o horário das 23h59min., em documento formal emitido por pessoa física ou jurídica, com a identificação do Chamamento Público e seu número e com todos os dados pertinentes ao solicitante, tais como endereço completo, telefone, e-mail, nome completo ou razão social e CPF/CNPJ, devidamente assinado pela pessoa física ou pelo representante legal da empresa (sócio administrador), devendo, no caso de procurador, anexar cópia da procuração, até o dia 04/11/2026.

9.3 – Os 3 (três) últimos dias úteis do prazo do item 9.1 são reservados à resposta da Administração e à finalização da documentação pelas participantes. Nesse período não serão recebidos novos pedidos de esclarecimento ou impugnação.

9.3.1 – As respostas serão divulgadas no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Tramandaí no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior ao prazo final de envio.

9.3.2 – Eventuais modificações no Edital decorrentes das respostas ou impugnações serão divulgadas pelos mesmos meios de publicação do texto original, com reabertura do prazo, exceto quando a alteração não afetar a formulação da documentação e da Proposta Técnica, com reabertura do prazo inicialmente concedido, salvo quando a alteração não afetar a formulação da documentação e da Proposta Técnica.

9.4 – Os pedidos e impugnações apresentados fora do prazo ou fora das condições do item 9.2 não serão conhecidos, nos termos do item 12.6.

9.5 – Após o prazo do item 9.1, o procedimento observará as seguintes fases, cujas datas serão divulgadas no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Tramandaí: análise da documentação e das propostas pela Comissão de Credenciamento; divulgação do resultado preliminar; interposição de recursos, no prazo de 3 (três) dias úteis (item 12.3); contrarrazões, em igual prazo (item 12.4), que poderão ser suprimidas se não houver recurso; análise dos recursos; e divulgação do resultado definitivo.

9.6 – Alterações de datas serão publicadas pelos mesmos meios do Edital.

10 – DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

10.1 – A documentação recebida dentro do prazo será analisada pela Comissão de Credenciamento de acordo com a data e hora de envio pelo e-mail do protocolo informado neste Edital.

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

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

10.4 – A qualquer tempo, com aviso prévio publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Tramandaí, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento.

10.5 – A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção do credenciamento poderá comunicar a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

10.6 – A documentação e a Proposta Técnica apresentada na fase de credenciamento terão caráter documental e classificatório, não se confundindo com os projetos executivos, os orçamentos, as aprovações, as licenças e os demais documentos exigidos pelo agente financeiro autorizado, os quais serão apresentados posteriormente pela empresa selecionada conforme as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

10.7 – Após a escolha, a empresa selecionada deverá elaborar e apresentar as peças técnicas, estudos, projetos, orçamentos, aprovações, licenças, declarações e demais documentos exigidos pela Caixa Econômica Federal ou por outro agente financeiro autorizado, necessários à análise, enquadramento, aprovação e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

10.7.1 – As peças técnicas e documentos referidos no item anterior deverão observar as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, os normativos do agente financeiro autorizado, o Código de Práticas de Engenharia para Habitação, as normas técnicas aplicáveis, a legislação municipal, estadual e federal, as exigências das concessionárias e as diretrizes técnicas formalmente emitidas pela SMPDU.

10.7.2 – A aprovação ou manifestação técnica da SMPDU não substitui a análise, aprovação, enquadramento ou contratação pelo agente financeiro autorizado, nem dispensa a obtenção das licenças, alvarás, autorizações, registros e manifestações exigidas pelos órgãos competentes.

10.7.3 – A insuficiência, incompletude, inconsistência ou incompatibilidade das peças técnicas apresentadas pela empresa selecionada, quando imputável a esta, deverá ser corrigida às suas expensas, nos prazos fixados pelo agente financeiro autorizado ou pela SMPDU, conforme o caso.

11 – DA CLASSIFICAÇÃO

11.1 – A classificação das empresas habilitadas será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos indicados na tabela a seguir:

Critério	Condição	Pontuação
PBQP-H	Nível B — condição de habilitação (não pontua)	0
PBQP-H	Nível A	10
Experiência residencial	25 a 49 unidades	10
Experiência residencial	50 a 99 unidades	18
Experiência residencial	100 ou mais unidades	25
Experiência em habitação social	1 empreendimento	10
Experiência em habitação social	2 empreendimentos	18
Experiência em habitação social	3 ou mais empreendimentos	25
Experiência em infraestrutura	1 empreendimento	5
Experiência em infraestrutura	2 ou mais empreendimentos	10
Proposta técnica	Conforme avaliação	Até 30
Total máximo		100

11.2 (Proposta Técnica) – A avaliação da proposta técnica obedecerá aos seguintes subcritérios:

Subcritério da Proposta Técnica	Pontuação máxima
Programa, área útil e funcionalidades	5
Qualidade urbanística	5
Acessibilidade e adaptabilidade	5
Infraestrutura, drenagem e sustentabilidade	5
Equipamento e paisagismo	5
Exequibilidade no valor e prazo	5
Total	30

11.2.1 – Será desclassificada a proposta que:

a) obtiver menos de 18 pontos na avaliação técnica;

- b) obtiver menos de 60 pontos no total;
- c) não atender à área mínima estabelecida nas Portarias MCID aplicáveis;
- d) depender de valor superior ao limite máximo de R\$ 130.000,00 por unidade; ou
- e) apresentar incompatibilidade técnica insanável.

11.2.2 – Serão adotados, como critérios de desempate, em ordem de aplicação:

- a) maior pontuação na proposta técnica;
- b) maior experiência em habitação social;
- c) maior quantidade de unidades executadas;
- d) maior experiência em infraestrutura;
- e) PBQP-H Nível A;
- f) maior patrimônio líquido; e
- g) persistindo o empate, sorteio em sessão pública, em data, horário e local previamente divulgados pela Comissão de Credenciamento.

11.3 – A comprovação de unidades habitacionais concluídas a serem consideradas para pontuação deverá ser realizada por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual conste a proponente como empresa executora do empreendimento, acompanhado, quando cabível, de ART, RRT, CAT, carta de habitação, certidão de conclusão, certidão de registro de incorporação ou outro documento técnico idôneo.

11.4 – A Comissão de Credenciamento, após análise e atribuição dos pontos, procederá à classificação das empresas habilitadas em ordem decrescente de pontuação, após a aplicação dos critérios de desempate, se necessário.

11.4.1 – Considerando que o presente Chamamento possui lote único, a empresa mais bem classificada será convocada para formalização da escolha nos termos do Anexo IV (Termo de Seleção/Credenciamento). Na hipótese de desistência, descredenciamento, impedimento ou não aprovação pelo agente financeiro autorizado, será convocada a empresa subsequente na ordem de classificação.

11.4.2 – A escolha do lote pela empresa selecionada deverá ser formal, expressa, registrada em ata e irretratável, ressalvada a não aprovação da operação pelo agente financeiro autorizado ou a superveniência de impedimento legal, técnico, jurídico ou financeiro devidamente comprovado.

11.4.3 – A seleção decorrente da escolha não assegura contratação automática, ficando condicionada à aprovação técnica, jurídica, financeira e operacional da proposta pelo agente financeiro autorizado, bem como ao atendimento integral das normas do Programa Minha Casa, Minha Vida — FAR.

12 – DAS IMPUGNAÇÕES E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

12.1 – Os pedidos de esclarecimento e impugnações observarão o item 9.2.

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

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

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

12.5 – As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser enviadas para o e-mail licitacoes.tramandai@gmail.com.

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

12.7 – Havendo recursos, a Comissão de Credenciamento os apreciará e, caso não reconsidere sua posição, submetê-los-á à decisão, em grau final, do Secretário da SMPDU.

12.8 – A decisão em grau final de recursos será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial dos Municípios.

13 – DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO TERMO DE SELEÇÃO

13.1 – A convocação da empresa selecionada para assinatura do Termo de Seleção ocorrerá após a publicação oficial do resultado definitivo do Chamamento Público.

13.2 – É condição para a contratação que a empresa selecionada não possua, junto à Caixa Econômica Federal, contrato ou convênio com obra inacabada, obra paralisada ou obra contratada há mais de 60 dias e não iniciada até a data da contratação das propostas, conforme verificação e critérios aplicáveis pela Caixa Econômica Federal.

13.3 – A recusa formal da empresa selecionada em assinar o Termo de Seleção ou dar prosseguimento aos atos necessários à contratação implicará a convocação da próxima empresa, observada a ordem sequencial de classificação.

13.4 – Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, correndo os projetos, estudos, documentos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

14 – DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

14.1 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano poderá, supletivamente ao agente financeiro autorizado, acompanhar a elaboração das peças técnicas, a aprovação dos projetos e a execução do empreendimento, com o objetivo de verificar a aderência às diretrizes deste Chamamento, às normas do Programa Minha Casa, Minha Vida e às exigências do agente financeiro autorizado.

14.1.1 – O acompanhamento realizado pela SMPDU não substitui a fiscalização, a análise técnica, a aprovação, a medição ou o acompanhamento de responsabilidade do agente financeiro autorizado, dos órgãos licenciadores, dos Conselhos Profissionais, das concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

14.1.2 – A presença de servidores, representantes ou prepostos da SMPDU, do Município de Tramandaí, do agente financeiro autorizado ou das concessionárias durante a elaboração dos projetos ou execução das obras não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá integralmente pela qualidade técnica dos projetos, pela execução das obras, pelos materiais empregados, pelos serviços executados e pelos atos de seus empregados, prepostos, contratados e subcontratados.

14.1.3 – A empresa selecionada deverá manter preposto formalmente indicado, com poderes para representá-la perante a SMPDU, o agente financeiro autorizado, os órgãos competentes e as concessionárias, durante as fases de desenvolvimento das peças técnicas, aprovação, contratação e execução do empreendimento.

14.1.4 – A SMPDU poderá solicitar reuniões técnicas, relatórios de andamento, cronogramas atualizados, documentos de aprovação, licenças, manifestações de concessionárias, registros de responsabilidade técnica, ensaios, laudos, registros fotográficos, diário de obra, documentos de controle tecnológico e demais elementos necessários ao acompanhamento do empreendimento.

14.1.5 – Alterações relevantes de projeto, implantação, quantitativo de unidades, solução construtiva, infraestrutura, acessibilidade, áreas comuns, sistema de prevenção contra incêndio, drenagem ou demais elementos que impactem as diretrizes do Chamamento deverão ser previamente comunicadas à SMPDU e submetidas às aprovações cabíveis perante o agente financeiro autorizado e os órgãos competentes.

14.1.6 – As concessionárias e permissionárias de serviços públicos serão responsáveis pela análise, aprovação, fiscalização e recebimento das obras e interligações afetas aos respectivos sistemas, quando exigido por seus normativos.

14.1.7 – A SMPDU poderá registrar não conformidades, pendências ou incompatibilidades identificadas no acompanhamento do empreendimento, comunicando-as à empresa selecionada e, quando cabível, ao agente financeiro autorizado, para adoção das providências pertinentes.

14.1.8 – Ao final da execução, quando exigido pela SMPDU ou pelo agente financeiro autorizado, a empresa selecionada deverá apresentar documentação final do empreendimento, incluindo, conforme aplicável, projetos como construído, carta de habitação, Alvará de Proteção Contra Incêndio, certidões, manuais de uso, operação e manutenção, termos de garantia, documentos de recebimento de concessionárias e demais documentos exigidos para conclusão, entrega e regularização do empreendimento.

15 – DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E DO ADITAMENTO

15.1 – O prazo de vigência do Termo de Seleção será de 12 (doze) meses, a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado enquanto a proposta permanecer em análise, desde que: (a) permaneçam vigentes as condições de habilitação; (b) a empresa esteja cumprindo suas obrigações; e (c) permaneça vigente o ciclo do Programa.

15.2 – A proposta deverá ser protocolada na Caixa Econômica Federal em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos da assinatura do Termo de Seleção.

15.2.1 – Será admitida única prorrogação de até 15 (quinze) dias, mediante justificativa aceita pelo Município.

15.2.2 – O descumprimento do prazo poderá resultar na revogação do Termo de Seleção e na convocação da próxima colocada.

15.3 – O prazo definitivo para execução das obras será estabelecido no contrato e cronograma aprovados pela Caixa Econômica Federal.

15.4 – Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

16 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 – A empresa participante ou selecionada responderá administrativamente pelas infrações praticadas no âmbito deste Chamamento, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis e das consequências previstas nos normativos do agente financeiro autorizado.

16.2 – Constituem infrações administrativas, entre outras previstas na Lei Federal nº 14.133/2021:

- a)** apresentar declaração ou documentação falsa;
- b)** omitir informação relevante para o credenciamento, classificação, escolha ou contratação da operação;
- c)** deixar de apresentar documentação exigida neste Edital, quando regularmente convocada;
- d)** não manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento;
- e)** recusar-se injustificadamente a formalizar a escolha, assinar o Termo de Seleção ou praticar os atos necessários à continuidade do procedimento, após regular convocação;
- f)** abandonar injustificadamente o lote escolhido ou deixar de apresentar as peças técnicas ou os documentos exigidos, nos prazos fixados, sem justificativa aceita pela SMPDU;
- g)** não corrigir, sem justificativa aceita, inconsistências, incompletudes ou incompatibilidades apontadas pela SMPDU ou pelo agente financeiro autorizado;
- h)** praticar ato destinado a frustrar os objetivos do Chamamento, inclusive conluio, combinação, simulação, fraude ou uso de interposta pessoa;
- i)** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza no âmbito do procedimento; e
- j)** dar causa, por fato a ela imputável, à inviabilização da análise, aprovação ou contratação da operação pelo agente financeiro autorizado.

16.3 – A empresa que incorrer nas infrações previstas neste Edital estará sujeita às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório, a ampla defesa, a

proporcionalidade, a gravidade da conduta, os danos causados, a vantagem auferida e as circunstâncias agravantes ou atenuantes.

16.4 – Sem prejuízo das sanções legais cabíveis, a SMPDU poderá cancelar a seleção da empresa, descredenciar a participante ou convocar a empresa subsequente, quando a conduta comprometer a continuidade do empreendimento, a isonomia do procedimento, a análise pelo agente financeiro autorizado ou o interesse público.

16.5 – A desistência, o declínio ou a inviabilização da operação não caracterizarão infração administrativa quando decorrerem de motivo técnico, jurídico, ambiental, urbanístico, financeiro ou operacional devidamente justificado, não imputável à empresa selecionada, e aceito pela SMPDU.

16.6 – A aplicação de sanções administrativas será precedida de processo administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

17 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 – O credenciamento das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal ou por outro agente financeiro autorizado. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro autorizado, dos projetos, peças técnicas, documentos, análise de risco, análise técnica, análise jurídica e demais elementos exigidos para adequação da proposta às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

17.2 – A seleção realizada na forma deste Chamamento Público somente produzirá efeitos para fins de contratação se for celebrada operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, entre a empresa selecionada e a Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro autorizado, observadas as condições previstas neste Edital.

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

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

17.5 – As diretrizes de projeto, especificações mínimas, descrição dos serviços, identificação do terreno, quantitativo estimado de unidades habitacionais e valor máximo encontram-se descritos nas disposições deste Edital, seus Anexos, Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, sem prejuízo do atendimento às normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, aos normativos do agente financeiro autorizado, à legislação municipal, estadual e federal aplicável e às diretrizes técnicas formalmente emitidas pela SMPDU.

17.6 – As empresas selecionadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal ou a outro agente financeiro autorizado, no prazo previsto no item 15.2 deste Edital, as peças técnicas, projetos, estudos, especificações, planilhas orçamentárias, cronogramas, aprovações nos órgãos competentes, licenças, declarações e demais documentos exigidos para análise, enquadramento, aprovação e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

17.7 – Cabe à empresa selecionada com Termo de Seleção celebrado: (a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários; (b) responder por eventuais danos causados à SMPDU, ao Município de Tramandaí e a terceiros; (c) manter, durante a vigência do credenciamento, da seleção e da contratação da operação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital.

17.8 – O resultado deste certame será divulgado no Diário Oficial dos Municípios, no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Tramandaí.

17.9 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano não se responsabiliza pelo extravio do e-mail ou arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados do certame.

17.10 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano reserva-se o direito de revogar ou anular o presente Chamamento, total ou parcialmente, nos termos da legislação aplicável, mediante decisão motivada e observados o interesse público, a legalidade, o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis, sem que caiba às participantes direito à indenização, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei ou neste Edital.

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

17.12 – Para conhecimento público, expede-se o presente Edital, publicado no Diário Oficial dos Municípios, em jornal de grande circulação regional, no Diário Oficial da União e no endereço eletrônico do Município de Tramandaí: <http://www.tramandai.rs.gov.br/licitacoes.php>.

17.13 – Será facultada a visita técnica da área objeto do Chamamento, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via e-mail licitacoes.tramandai@gmail.com em até 05 dias úteis antes do prazo final para apresentação da documentação.

17.13.1 – A empresa que realizar visita técnica deverá apresentar declaração de visita, assinada por representante da empresa e, quando possível, por representante da SMPDU.

17.13.2 – A empresa que optar por não realizar visita técnica deverá apresentar declaração de renúncia à visita, declarando estar ciente de que a não realização não a exime da responsabilidade pelas diligências ordinárias necessárias à participação no Chamamento.

17.13.3 – A visita técnica, sua realização ou renúncia, não transfere à empresa responsabilidade por informações técnicas, urbanísticas, ambientais ou dominiais incorretas, indisponíveis ou não identificáveis por diligência ordinária.

17.14 – Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento, mediante decisão fundamentada, observadas a legislação aplicável e os princípios da isonomia, publicidade, impessoalidade, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo e interesse público.

17.15 – O contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal será regido por normas próprias.

17.16 – Na hipótese de divergência entre disposições deste Edital e exigências técnicas, jurídicas, operacionais ou financeiras do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Fundo de Arrendamento Residencial ou do agente financeiro autorizado, deverão prevalecer, para fins de análise, enquadramento, aprovação e contratação da operação, os normativos específicos do Programa e do agente financeiro autorizado.

17.17 – A SMPDU analisará o estudo preliminar de viabilidade técnica apresentado pela empresa selecionada no prazo de até 30 dias corridos, contado do recebimento integral da documentação, podendo solicitar complementações, esclarecimentos ou ajustes, hipótese em que o prazo ficará suspenso até o atendimento da solicitação pela empresa.

18 – DO FORO

18.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Tramandaí para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento que por outras formas não forem solucionadas.

19 – DOS ANEXOS

Fazem parte integrante do presente Edital os seguintes Anexos:

ANEXO I — Identificação da Área Destinada ao Empreendimento (Terreno — Bairro Litoral, matrícula nº 167.001, Tramandaí/RS);

ANEXO II — Modelo de Carta de Credenciamento de Representante;

ANEXO III — Modelo de Declaração Conjunta de Cumprimento dos Requisitos do Edital;

ANEXO IV — Termo de Seleção/Credenciamento;

ANEXO V — Declaração de Situação Econômico-Financeira, datada e assinada pelo representante legal e pelo Contador devidamente registrado no CRC;

Tramandaí, 15 de outubro de 2026.

JUAREZ MARQUES DA SILVA

Prefeito Municipal



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 135/2026

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DESTINADA AO EMPREENDIMENTO

Matrícula do imóvel	nº 167.001 — Registro de Imóveis de Tramandaí/RS
Localização	Bairro Litoral, Município de Tramandaí/RS
Titular	Município de Tramandaí/RS
Situação dominial	Terreno de domínio público municipal, a ser doado ao FAR como contrapartida do Município
Área total	A ser indicada conforme matrícula atualizada (máx. 90 dias)
Qualificação urbanística	Área urbana — qualificação a ser confirmada conforme Anexo I da Portaria MCID nº 725/2023
Infraestrutura disponível	Água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, vias pavimentadas
Tipologia do empreendimento	Unidades habitacionais unifamiliares térreas
Número de unidades pretendidas	50 (cinquenta) unidades habitacionais
Área mínima por unidade	44,00 m ² (quarenta e quatro metros quadrados)
Programa MCMV	Faixa I — Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)
Valor máximo por unidade	R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)
Valor máximo total	R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)

Observação: a matrícula atualizada do imóvel, certidão de ônus reais e documentação de qualificação urbanística encontram-se juntadas ao Processo Administrativo nº 44.669/2026.



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 135/2026

ANEXO II

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO DE REPRESENTANTE

Através da presente, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por seu representante legal _____, CPF _____, com sede à _____, nº _____, bairro _____, Cidade _____/_____, REQUER seja deferido seu credenciamento junto ao Município de Tramandaí/RS, com o objetivo de participar do objeto previsto pelo Edital de Chamamento Público nº ***/2026, publicado pelo Município de Tramandaí/RS, tendo em vista a qualificação técnica e capacidade operacional para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimento configurado como unidades unifamiliares, em lote de domínio público do Município de Tramandaí, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos das Portarias MCID nºs 488/2025, 724/2023 e 725/2023, com redação da Portaria MCID nº 489/2025, do Ministério das Cidades.

DECLARA, por este ato jurídico, ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do Edital de convocação acima identificado, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Número de telefone: _____

E-mail: _____

Tramandaí/RS, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante Legal / Procurador
(Nome completo e cargo)



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 135/2026

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO EDITAL

A empresa / Pessoa Jurídica: _____
_____, estabelecida na Av./Rua:

nº: _____, Bloco: _____, Apto./Sala: _____, Bairro: _____,
Cidade: _____, Estado: _____, CEP: _____,
inscrita no CNPJ/CPF nº: _____, através do seu
Representante legal Sr.(a): _____,
inscrito no CPF nº: _____, RG nº: _____,

DECLARA, para o processo de Chamamento Público nº ***/2026, instaurado pelo Município de Tramandaí/RS, e sob as penalidades cabíveis:

- Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, conforme disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- Que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e não está impedida de contratar ou suspensão de contratar com o Município de Tramandaí, e que se compromete a comunicar ocorrência de fatos supervenientes;
- Que não mantém vínculos contratuais com empresas privadas que possuem em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública, ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante;
- Que não está inscrita no CONRES (Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA) por operações com problemas ou vícios de construção pendentes;
- Que não está inscrita no RPI (Relação de Firms e Pessoas Impedidas de operar no SFH);
- Que não possui contratos firmados há mais de seis meses com obras não iniciadas ou paralisadas por mais de seis meses sem repactuação aprovada pela Caixa Econômica Federal;
- Que não possui pendências quanto à execução de obras no âmbito do FNHIS e dos programas oriundos do FGTS;
- Que está de acordo com todas as exigências editalícias e seus Anexos; e
- Que todo e qualquer fato que importe em modificação da situação ora afirmada será imediatamente comunicado, por escrito, ao Município de Tramandaí/RS.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

Tramandaí/RS, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante Legal / Procurador
(Nome completo e cargo)



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 135/2026

ANEXO IV

TERMO DE SELEÇÃO/CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.771.001/0001-80, com sede na Av. da Igreja, nº 346, Bairro Centro, Tramandaí/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. JUAREZ MARQUES DA SILVA, doravante denominado MUNICÍPIO, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, nº _____, Bairro _____, Cidade _____/_____, neste ato representada por seu representante legal, Sr.(a) _____, CPF nº _____, doravante denominada EMPRESA SELECIONADA, têm entre si, justo e acertado o presente Termo de Seleção/Credenciamento, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

O presente Termo formaliza a seleção da EMPRESA SELECIONADA para apresentação de proposta de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida — Faixa I — FAR, no terreno localizado no Bairro Litoral, Município de Tramandaí/RS (matrícula nº 167.001 do Registro de Imóveis de Tramandaí), para a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares térreas, nos termos do Edital de Chamamento Público nº ***/2026 e do Processo Administrativo nº 44.669/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA — DO VALOR MÁXIMO

O valor máximo por unidade habitacional é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), totalizando o valor máximo estimado de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), conforme o Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, com redação da Portaria MCID nº 489/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO PRAZO DE PROTOCOLO NA CAIXA

A EMPRESA SELECIONADA deverá protocolar a proposta junto à Caixa Econômica Federal no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da assinatura do presente Termo, admitida única prorrogação de até 15 (quinze) dias mediante justificativa aceita pelo Município. O descumprimento deste prazo implicará a revogação do presente Termo e a convocação da próxima empresa classificada.

CLÁUSULA QUARTA — DA VIGÊNCIA

O presente Termo terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

ser prorrogado enquanto a proposta permanecer em análise pelo agente financeiro autorizado, desde que permaneçam vigentes as condições de habilitação, a empresa esteja cumprindo suas obrigações e o ciclo do Programa permaneça vigente.

CLÁUSULA QUINTA — DA AUSÊNCIA DE DIREITO A INDENIZAÇÃO

A seleção decorrente do presente Termo não garante a contratação pelo agente financeiro autorizado. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal por qualquer razão não imputável ao Município, não caberá qualquer indenização por parte da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, correndo os projetos, estudos, documentos e demais encargos por conta e risco da EMPRESA SELECIONADA.

CLÁUSULA SEXTA — DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO

A EMPRESA SELECIONADA compromete-se a manter, durante a vigência do presente Termo, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Chamamento Público nº ***/2026, comprovando sua regularidade sempre que solicitado pela SMPDU ou pelo agente financeiro autorizado.

CLÁUSULA SÉTIMA — DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Tramandaí/RS para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

E por estarem justos e acordados, firmam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Tramandaí/RS, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ JUAREZ MARQUES DA SILVA Prefeito Municipal	EMPRESA _____ SELECIONADA Representante Legal _____
--	--

TESTEMUNHAS:

1. _____ Nome: _____ CPF: _____	2. _____ Nome: _____ CPF: _____
------------------------------------	------------------------------------



ANEXO V

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por seu representante legal e pelo Contador abaixo identificado, declara que apresenta boa situação econômico-financeira, conforme demonstrado nos índices abaixo calculados com base no Balanço Patrimonial do exercício social de _____ :

Índice	Fórmula	Resultado apurado	Mínimo exigido
Liquidez Corrente	AC / PC		≥ 1,00
Liquidez Geral	(AC + RLP) / (PC + PNC)		≥ 1,00
Grau de Endividamento	(PC + PNC) / AT		≤ 0,51
Patrimônio Líquido (R\$)			≥ R\$ 325.000,00

Legendas: AC = Ativo Circulante; PC = Passivo Circulante; RLP = Realizável a Longo Prazo; PNC = Passivo Não Circulante; AT = Ativo Total.

Tramandaí/RS, ____ de ____ de 2026.

Representante Legal da Empresa Nome: CPF:	Contador Nome: CRC:
--	----------------------------------