

Secretaria de
Habitação



PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE HABITAÇÃO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
nº 003/2026 – SEHAB
Processo Administrativo nº 003/2026

Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacionais de Interesse Social – HIS no Programa Minha Casa, Minha Vida modalidade FAR 2025, em terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para famílias pré-selecionadas e contempladas, para, no mínimo, de 112 (cento e doze) unidades de Habitação de Interesse Social – HIS a serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, localizados à Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230.

QUADRO RESUMO
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 003/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 003/2026

OBJETO	Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacionais de Interesse Social – HIS no Programa Minha Casa, Minha Vida modalidade FAR 2025, em terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades de Habitação de Interesse Social – HIS a serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, localizados à Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230.
DATA DE SESSÃO	28/04/2026
HORÁRIO	09:30h
LOCAL	SECRETARIA DE HABITAÇÃO Prefeitura do Recife, 11º andar, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
ENDEREÇO ELETRÔNICO	chamamento.mcmv.2025@recife.pe.gov.br



MUNICÍPIO DO RECIFE
COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 003/2026

O MUNICÍPIO DO RECIFE, inscrito no CNPJ sob o nº 10.565.000/0001-92, com sede na Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife/PE, por meio da Secretaria de Habitação – SEHAB, neste ato representada por seu Secretário Municipal, por intermédio da Comissão de Chamamento Público, instituída por meio da Portaria nº 048, de 12 de setembro de 2025, situada no 11º andar do mesmo endereço, torna público e convida empresas do ramo da construção civil a participarem do procedimento de Chamamento Público nº 003/2026.

O certame será realizado no dia 28/04/2026, no horário e local indicados neste Edital. Até esse horário, serão recebidos os envelopes contendo os DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO E PROPOSTA, os quais serão abertos conforme o procedimento previsto neste instrumento convocatório.

1. CONSIDERAÇÕES

- 1.1. A SEHAB fará seleção das empresas interessadas a fim de apenas indicá-las à Caixa Econômica Federal para, dependendo desta, obter o financiamento, a que melhor for qualificada.
- 1.2. Este Chamamento Público está regido através dos preceitos legais e visa seleção de proposta mais vantajosa para administração pública, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público, eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.
- 1.3. Caberá à empresa selecionada obter os recursos financeiros necessários, junto à Caixa Econômica Federal, para o cumprimento do objeto desta seleção.
- 1.4. Os termos referidos neste edital estão de acordo com o estabelecido no Anexo I – Glossário.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 2.1. Este CHAMAMENTO PÚBLICO reger-se-á pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e suas alterações; pela Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 e suas alterações; Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 e suas alterações; e Portaria MCID nº 488 de 19 de maio de 2025; supletivamente pela Lei Federal nº 14.133 de 1º de março de 2021, suas alterações e pelos demais Instrumentos Normativos reguladores do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, vigentes nesta data; Pela Lei Municipal nº 18.207 de 30 de dezembro de 2015 e suas alterações, que dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares de interesse social, vinculado ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, autoriza o executivo a doar áreas de propriedade do Município ao PMCMV, nas condições especificadas e dá outras providências, e suas alterações; Pela Lei Municipal nº 19.169 de 21 de dezembro de 2023 e sua alteração, que trata do



Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS, regulamentada pelo Decreto nº 38.763 de 12 de maio de 2025.

3. DO OBJETO

3.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de, no mínimo, de 112 (cento e doze) de Habitação de Interesse Social – HIS a serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, com área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) por unidade habitacional, já contabilizada área de varanda, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizados à Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrículas nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, nos termos das especificações técnicas constantes neste Edital e no Anexo II – Termo de Referência.

3.1.1. Na hipótese de terrenos que estão tramitando em processo de regularização fundiária, a SEHAB, a seu critério, poderá solicitar extensão de prazo para a apresentação dos projetos dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, conforme especificações do item 9 do Anexo II – Termo de Referência;

3.1.2. O terreno destinado para a construção do empreendimento Pilar Quadra 55 está inserido dentro do polígono da Zona Especial de Preservação de Patrimônio Histórico Cultural 09 – ZEPH 09, sobre a qual incidem parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, conforme a Lei Municipal nº 16.290 de 1997 que Aprova o Plano Específico de Revitalização da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 09 - Sítio Histórico do Bairro do Recife, Estabelece Condições Especiais de Uso e Ocupação do Solo, Cria Mecanismos de Planejamento e Gestão, e dá Outras Providências, bem como demais legislações listadas no item 8 deste Termo de Referência, bem como diretrizes específicas que poderão vir a serem estabelecidas pelos órgãos regulamentadores de Preservação e Conservação do sítio histórico, do âmbito nacional, estadual e municipal.

3.1.3. O Potencial Construtivo Adicional obtido com a execução de obras de reforma e/ou retrofit de edificação para uso habitacional e misto com fachada ativa, bem como para o funcionamento de atividades de hotelaria no perímetro dos Setores de Preservação da Significância (SPS) das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH Boa Vista, ZEPH Bairro do Recife e ZEPH Santo Antônio e São José, nos termos do art. 168 da Lei Municipal nº 19.426/2025, será de uso exclusivo do Poder Concedente.

3.1.4. A identificação dos terrenos, o número de unidades habitacionais por empreendimento e o prazo máximo para a execução das obras estão dispostos no Anexo III – Tipologia dos Terrenos, Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra, o qual integra e complementa este Edital de Chamamento Público;



- 3.1.5. A empresa selecionada será responsável pelo licenciamento urbanístico/ambiental de todo o empreendimento, incluindo os Estudos e Projetos necessários à obtenção ou atualização das licenças e à emissão de alvarás, bem como pela execução dos Condomínios Residenciais, conforme Legislação e Diretrizes Técnicas vigentes e conforme o estabelecido no item 8 deste Edital de Chamamento Público;
- 3.1.6. O resultado deste Chamamento Público se dará por classificação das proponentes, em ordem decrescente e em função da apuração obtida conforme descrito neste Edital. Não decorrerá a contratação da empresa para fim de execução do empreendimento, e sim somente a seleção e julgamento das propostas, com encaminhamento para o Agente Financeiro, Caixa Econômica Federal, para posterior celebração do contrato, não cabendo ao Município do Recife, em nenhuma hipótese, a responsabilidade por ressarcir quaisquer valores despendidos pelas empresas com a elaboração de propostas ou com quaisquer despesas decorrentes da participação no presente Chamamento Público.
- 3.1.7. A seleção da empresa nos termos deste Edital não implicará na sua contratação pela Caixa Econômica Federal, ficando esta condicionada à aprovação do empreendimento, à análise de risco da empresa pelo Agente Financeiro, à aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município, ao atendimento das exigências e demais condições do Ministério das Cidades e à adequação ao PMCMV; e
- 3.1.8. Após a seleção da empresa do ramo da construção civil a que se destina este Chamamento Público, a mesma realizará a elaboração e a aprovação do projeto do empreendimento, conforme descrito no Anexo II – Termo de Referência.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES E VALOR DOS EMPREENDIMENTOS

- 4.1. As especificações técnicas mínimas estão referenciadas nas normativas vigentes do PMCMV FAR 2025, do Município do Recife e no Termo de Referência que consta no Anexo II deste Edital de Chamamento Público.
- 4.2. O valor unitário da unidade habitacional é de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) conforme preconiza a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, alterada pela Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025, em seu Anexo V, sendo para as características do Município do Recife, nos quais estão incluídos os custos relativos às obras de edificação, equipamentos e áreas de uso comum dos condomínios, às obras de infraestrutura interna aos lotes residenciais, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia), excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas na Resolução Normativa nº 1.000, de 07/12/2021, da ANEEL, ao trabalho social, à gestão condominial, à emissão de documentos cartoriais e às taxas/emolumentos relativos aos requerimentos e estudos.



- 4.3. O empreendimento habitacional Pilar Quadra 55 terá contrato individual, com valor especificado abaixo:
 - 4.3.1. O valor de construção do Habitacional Pilar Quadra 55, considerando o mínimo de 112 (cento e doze) unidades habitacionais será de R\$19.712.000,00 (Dezenove milhões setecentos e doze mil reais);
- 4.4. O Município do Recife realizou aporte de recursos financeiros por meio da viabilização dos terrenos, nos quais estão em processo de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.
- 4.5. O Município do Recife poderá realizar aporte de recursos financeiros, na forma de subsídio, conforme previsto no inciso IV do caput do artigo 5º da Lei Municipal nº 19.169/2023, alterada pela Lei Municipal nº 19.400/2025, que institui o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS. A efetivação do aporte está condicionada ao cumprimento dos pressupostos estabelecidos na legislação mencionada, incluindo suas alterações, bem como no Decreto Municipal nº 38.763/2025, devendo haver previsão orçamentária e aceite da Secretaria de Habitação do Recife.

5. DOS PROJETOS E DOCUMENTOS

- 5.1. O desenvolvimento dos projetos e a respectiva composição de custo das obras serão realizados após a seleção da empresa, com acompanhamento e aceite do Município do Recife por meio da SEHAB, devendo ser observadas a avaliação de custos da Caixa Econômica Federal, as normas e legislações existentes do PMCMV e do Município do Recife.
- 5.2. Os projetos do empreendimento deverão ser compostos, necessariamente, por projetos executivos de arquitetura, paisagístico, de implantação e de instalações, memorial descritivo, caderno de especificações técnicas, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro das obras, além dos projetos necessários à aprovação e execução do empreendimento e à sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, Município do Recife e Concessionárias.
- 5.3. A conclusão desse processo de seleção para a contratação da empresa à que se refere este chamamento se dará quando da finalização de todos os projetos e da contratação da execução dos empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal.
- 5.4. Os projetos de edificações das unidades habitacionais serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão das respectivas licenças e alvarás do empreendimento, sob responsabilidade da empresa selecionada, conforme o Anexo II – Termo de Referência e nos demais itens colocados neste Edital.
- 5.5. Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT, sendo submetidos à aprovação das respectivas Concessionárias de Serviços Públicos.
- 5.6. Os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, de acordo com as normativas vigentes do PMCMV, às legislações vigentes no âmbito municipal, estadual e federal e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pela Caixa Econômica Federal.

6. DA VIABILIZAÇÃO JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



- 6.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV.
- 6.2. O Projeto a ser apresentado à Caixa Econômica Federal deverá atender às diretrizes e às características definidas pelo Município do Recife, podendo haver eventuais alterações condicionadas à apresentação de razões técnicas ou econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação da SEHAB, exigência para a formalização das respectivas alterações, a fim de celebração do contrato.
- 6.3. O custo do empreendimento apresentado pela empresa selecionada deverá estar compatível com as normas do PMCMV e atender aos requisitos descritos neste Edital.
- 6.4. Os orçamentos propostos serão de exclusiva responsabilidade da empresa selecionada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7. DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA SELECIONADA

- 7.1. É de responsabilidade da empresa selecionada elaborar ou contratar todos os projetos arquitetônicos e complementares necessários para a execução do empreendimento, assim como por viabilizar sua proposta junto ao Agente Financeiro, sendo de sua responsabilidade ainda:
 - a) Providenciar todas as licenças e autorizações exigidas para a elaboração e aprovação dos projetos básicos e executivos, arquitetônicos e complementares;
 - b) Providenciar os documentos necessários à obtenção e/ou atualização das licenças e à emissão de alvarás para a execução do empreendimento;
 - c) Solicitar respectivas Cartas de Viabilidade junto às concessionárias relacionadas às infraestruturas de água, esgoto e energia;
 - d) Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia;
 - e) Expedir certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
 - f) Responsabilizar-se pela instalação de tapumes no terreno onde será implantado o empreendimento habitacional, em um prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a partir da solicitação do Ente Público/SEHAB;
 - g) Realizar a instalação do canteiro de obras, em um prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a partir da solicitação do Ente Público/SEHAB;
 - h) Providenciar a guarda do canteiro de obras desde o início do período de contratação e até 60 (sessenta) dias corridos após a sua conclusão e legalização;
 - i) Realizar o remanejamento das redes de infraestrutura, tratamento de interferências diversas, elaboração de inventário florestal, execução de supressão vegetal, implementação de medidas de compensação ambiental e/ou florestal, investigações relativas a contaminação do meio ambiente e suas respectivas ações mitigadoras, quando solicitado pelo Agente Financeiro, bem como sua execução;
 - j) Providenciar a adaptação de unidades habitacionais indicadas pelo Ente Público/SEHAB, quando necessário, destinadas ao uso de pessoas com

- deficiência, idosos ou pessoas com mobilidade reduzida, observando sua plena execução até a data de entrega do empreendimento;
- k) Viabilizar a efetivação de ligações provisórias e definitivas e outras ações correlatas, direta ou indiretamente, vinculadas à sua proposta;
 - l) Constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar;
 - m) Providenciar o manual do proprietário, manual do condomínio e participar das ações do Trabalho Social para orientações no que se refere aos aspectos construtivos;
 - n) Realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias mediante solicitação, de forma a garantir o atendimento ao disposto na ABNT NBR 17170 – Edificações – Garantias – Prazos recomendados e diretrizes, de 12 de dezembro de 2022.
- 7.1.1. A partir da indicação do Ente Público/SEHAB da viabilidade para o início de realização dos serviços no terreno ao qual se destina a construção do empreendimento habitacional, objetos deste Edital de Chamamento Público, a empresa selecionada se responsabilizará pelo mesmo;
- 7.1.2. Cabe ressaltar que a empresa selecionada deverá cumprir demais exigências e responsabilidades indicadas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FAR vigente, bem como demais portarias do Ministério das Cidades referentes ao PMCMV.
- 7.2. Antes de enviados para aprovação dos órgãos licenciadores do Município do Recife e das Concessionárias, todos os projetos e/ou serviços objetos deste Edital de Chamamento Público deverão ser submetidos à análise da equipe técnica da SEHAB que, discordando da concepção do projeto e/ou das soluções técnicas apresentadas, poderá solicitar sua modificação.
- 7.3. A empresa selecionada deverá elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base neste Edital e seus anexos, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção do empreendimento e demais obras previstas.
- 7.4. Os projetos executivos previstos deverão ser elaborados por profissionais especializados na área, apresentando respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.
- 7.5. A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da Planilha do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.
- 7.6. Os orçamentos ainda deverão atender aos seguintes requisitos:
- 7.6.1. Ser elaborado conforme modelo para o orçamento detalhado, que deverá ser obtido junto ao Agente Financeiro, habilitado a operar o PMCMV;
 - 7.6.2. Ter valores monetários expressos em Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais; e
 - 7.6.3. Ter o elemento de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, expresso em percentual e em Reais (R\$).
- 7.7. A composição de preço deverá atender aos seguintes requisitos:

- 7.7.1. Conter o preço proposto por unidade habitacional, o valor global do empreendimento e o preço da infraestrutura, expressos em Reais (R\$), em algarismos arábicos e por extenso; e
- 7.7.2. Constar do preço da unidade habitacional o BDI referente a todos os custos necessários à elaboração dos projetos, à construção das unidades habitacionais, equipamentos comunitários e às obras de infraestrutura incidentes, bem como trabalho social e todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, complementares e comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal e quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e demais serviços.
- 7.8. O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas da Caixa Econômica Federal.
- 7.9. Considerando que o critério para contraprestação dos serviços executados exige que as etapas da obra estejam efetivamente concluídas, o participante deverá preparar seu cronograma físico-financeiro de forma a refletir adequadamente o andamento esperado dos serviços.
- 7.10. O percentual atribuído para cada etapa dos diversos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e sequência das etapas em relação ao total do item.
- 7.11. O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte da Caixa Econômica Federal.
- 7.12. Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas ART e/ou RRT de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.
- 7.13. Todos os trabalhos poderão ser acompanhados por servidores da SEHAB, a seu critério e supletivamente ao Agente Financeiro, e/ou contratados por ela, com poderes para verificar se os serviços especificados estão sendo executados de acordo com o previsto, analisar e decidir sobre proposições da empresa selecionada que visem melhorar o projeto e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços.
- 7.13.1. Fica a cargo da Caixa Econômica Federal, como Agente Financeiro, contratar e acompanhar a execução de obras e serviços no âmbito das propostas do empreendimento habitacional.
- 7.14. A empresa deverá cumprir a entrega de produtos conforme cronograma com metas e prazos instituídos pela SEHAB no Anexo II – Termo de Referência.
- 7.15. Na ocorrência de qualquer atraso referente ao cumprimento das exigências estabelecidas neste Chamamento Público, a empresa, obrigatoriamente, deverá apresentar justificativa à Secretaria de Habitação, que poderá estabelecer novo prazo para o cumprimento das exigências, em função do interesse público.
- 7.15.1. Esgotando-se os prazos, a critério da SEHAB, a empresa poderá ser desclassificada do processo a que se refere este Edital de Chamamento Público, podendo a SEHAB convocar as demais empresas participantes remanescentes, observando a ordem de classificação.

- 7.16. Fica a empresa selecionada comprometida a priorizar a contratação de mão de obra residente no Município do Recife, especialmente daquela domiciliada no entorno da área de execução da obra, como forma de fomentar a política municipal de emprego e renda.

8. DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

- 8.1. A empresa selecionada deverá projetar considerando sempre a qualidade dos projetos, os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, economia e facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adaptações para pessoa com deficiência, adoção de normas técnicas de saúde e segurança do trabalho, adequação ao terreno e o mínimo impacto ambiental.
- 8.2. Após a assinatura do Termo de Seleção, conforme modelo constante no Anexo IX deste edital, será realizada, a critério da SEHAB, a reunião de definição de diretrizes onde a empresa selecionada receberá as informações sobre escopo de cada projeto e esclarecimentos sobre os procedimentos a serem adotados no desenvolvimento e aceite dos mesmos.
- 8.2.1. A critério da SEHAB, poderão haver indicações para o desenvolvimento de cada projeto, como o número de pavimentos das edificações, a tipologia adotada, variação de fachadas incluindo a utilização de uso misto, fachada ativa e outras adequações que se façam pertinentes.
- 8.3. É atribuição de inteira responsabilidade da empresa selecionada a aprovação dos projetos junto aos órgãos e concessionárias envolvidos, bem como o encaminhamento dos mesmos, devidamente aprovados.
- 8.3.1. A empresa selecionada deverá apresentar previamente à SEHAB a versão final do Projeto Legal, destinado à obtenção do licenciamento e aprovação nos junto aos órgãos e concessionárias envolvidos, para avaliação e obtenção do aceite da SEHAB, conforme apresentado no Anexo XVIII – Carta de Aceite do Projeto Legal.
- 8.4. Os projetos deverão ser elaborados seguindo todas as Normas, Portarias, Leis e suas alterações, tais como:
- 8.4.1. **Lei Federal nº 14.133 de 2021 e suas alterações** – Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- 8.4.2. **Lei Federal nº 14.620 de 2023** – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- 8.4.3. **Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023 e suas alterações** – Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;
- 8.4.4. **Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 e suas alterações** – Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos FAR e do FDS;
- 8.4.5. **Portaria MCID nº 488 de 19 maio de 2025** – Estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da 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, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;
- 8.4.6. **Lei Municipal nº 16.292 de 1997** – Dispõe e regula as atividades de edificações e instalações, no município do Recife, e dá outras providências;
- 8.4.7. **Lei Municipal nº 16.290 de 1997** – Aprova o Plano Específico de Revitalização da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 09 - Sítio Histórico do Bairro do Recife, Estabelece Condições Especiais de Uso e Ocupação do Solo, Cria Mecanismos de Planejamento e Gestão, e dá outras providências;
- 8.4.8. **Lei Municipal nº 18.014 de 2014** – Institui o Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP Recife) e dá outras providências;
- 8.4.9. **Lei Municipal nº 18.112 de 2015** – Dispõe sobre a melhoria da qualidade ambiental das edificações por meio da obrigatoriedade de instalação do "telhado verde", e construção de reservatórios de acúmulo ou de retardo do escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem e dá outras providências;
- 8.4.10. **Lei Municipal nº 18.770 de 2020** – Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal 17.511 de 29 de dezembro de 2008;
- 8.4.11. **Lei Municipal nº 19.169 de 2023** alterada pela **Lei Municipal nº 19.400 de 2025** – Institui o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS;
- 8.4.12. **Lei Municipal nº 19.426 de 2025** – Estabelece a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Recife;
- 8.4.13. **Decreto Municipal nº 38.763 de 2025** – Regulamenta a Lei Municipal nº 19.169, de 21 de dezembro de 2023, que institui o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS;
- 8.4.14. **ABNT NBR 6492** – Dispõe sobre representação de projetos de arquitetura;
- 8.4.15. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis na esfera municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV que afetem a viabilização do empreendimento.
- 8.5. A empresa selecionada ficará obrigada a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo e hora, de dúvidas geradas na concepção do projeto, de falta de compatibilização entre projetos ou de falta de clareza no detalhamento, devendo atender, inclusive, eventuais detalhamentos complementares solicitados pela SEHAB.
- 8.6. Falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, incluindo os aditivos de obra oriundos de erros e omissões em planilha de orçamento, poderão ser de responsabilidade da empresa contratada, observada a devida análise técnica e contratual, cabendo-lhe arcar com os custos financeiros quando comprovado onexo causal.
- 8.7. Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos previstos neste Edital, a empresa selecionada deverá apresentá-los à Caixa Econômica Federal, Agente Financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma

- físico-financeiro, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato para execução do Empreendimento Habitacional no âmbito do PMCMV.
- 8.8. Todos os serviços e projetos desenvolvidos pela empresa selecionada, assim como os direitos autorais relativos a estes serviços ou projetos serão cedidos ao Município do Recife, que se reserva o direito de reutilizar, no todo ou em parte, as informações neles constantes, sem ônus e a seu exclusivo critério.
- 8.9. A empresa selecionada deverá assinar a Declaração de Doação de Estudos e Projetos, conforme o Anexo XV, detalhando todos os projetos e serviços cedidos ao Município do Recife e entregá-los juntamente com o termo, na forma abaixo especificada:
- 8.9.1. 01 (um) conjunto completo dos projetos e peças técnicas, incluindo os previstos neste documento e outros que porventura sejam solicitados pela SEHAB. O conjunto deve ser impresso, encadernado e assinado em papel sulfite, dobrados em formato e escala conforme os critérios e normas fixadas no Anexo II – Termo de Referência. Os volumes componentes desses conjuntos serão definidos durante o desenvolvimento dos trabalhos, sob supervisão da equipe técnica da SEHAB;
- 8.9.2. 01 (um) conjunto completo encadernado em volumes e impressos no formato A4, com cópias de todos os documentos (estudos, planilhas, laudos, relatórios, ART, e demais documentações técnicas componentes do projeto) em papel sulfite assinados;
- 8.9.3. 01 (um) conjunto de planilhas de orçamento que deverá ser apresentada em formato A4 juntamente com as memórias de cálculos detalhadas, conforme padrões fornecidos pela Caixa Econômica Federal;
- 8.9.4. 01 (um) *Pen Drive* nº 02 com todos os arquivos correspondentes aos trabalhos acima citados, incluindo projetos, textos, planilhas, mapas e fotos, em versão atualizada, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela SEHAB, conforme apresentado no Anexo II – Termo de Referência. O *Pen Drive* nº 02 deverá estar devidamente identificado, contendo uma relação de todos os documentos nele inseridos e correspondentes aos volumes impressos dos projetos e serviços;
- 8.9.5. O *Pen Drive* nº 02 ainda deverá conter:
- 8.9.5.1. Todos os projetos em arquivos AUTOCAD e REVIT com versão a combinar à época da entrega e extensão DWG, CTB e RVT, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela SEHAB no Anexo II – Termo de Referência;
- 8.9.5.2. Maquete Digital 3D renderizada com versão a combinar à época da entrega e extensão SKP, PLN ou similares e imagens em formato PNG e PDF;
- 8.9.5.2.1. As imagens da Maquete Digital 3D deverão ser entregues em um prazo de 10 (dez) dias úteis antes da emissão da Ordem de Serviço;
- 8.9.5.3. Memorial Descritivo, caderno de especificações de materiais e boletins de sondagens;
- 8.9.5.4. Lista completa com indicação do conteúdo, folhas e número de todos os projetos, impressas e em meio digital;

8.9.5.5. É vedado à empresa selecionada dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, quaisquer dados ou documentos preparados ou recebidos para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da SEHAB. A documentação técnica fornecida à empresa selecionada para execução dos trabalhos deverá ser devolvida à SEHAB, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao Agente Financeiro.

9. DATA, LOCAL E HORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 9.1. A sessão do Chamamento Público será realizada no dia 28/04/2026 às 09:30h, na Sala de Reunião da Secretaria de Habitação, no 11º andar da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife/PE, local onde acontecerá o recebimento e abertura das propostas pela Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação.
- 9.2. Se no dia supracitado não houver expediente, o recebimento e o início da abertura dos envelopes referentes a esta concorrência, realizar-se-ão no primeiro dia útil de funcionamento da SEHAB, no mesmo local e horário.
- 9.3. Na eventualidade da não realização do certame na data aprazada conforme subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, será marcada nova data e hora, utilizando-se os mesmos procedimentos da divulgação anterior, conforme explicitado no item 13 deste edital.
- 9.4. As empresas interessadas no presente Chamamento Público poderão consultar e retirar o Edital no endereço eletrônico: [Portal de Compras PCR – Licitações](#) ou na sala da Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação, situado no 11º andar da Sede da Prefeitura da Cidade do Recife, em dias úteis e de funcionamento, no horário das 9h às 12h, mediante a entrega de 01 (um) (*Pen Drive*) virgem ou outro tipo de mídia e preenchimento de “Comprovante de Recebimento”, ou ainda pelo e-mail: chamamento.mcmv.2025@recife.pe.gov.br.

10. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

- 10.1. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações acerca do presente chamamento deverão ser enviados à Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente por meio eletrônico, no endereço chamamento.mcmv.2025@recife.pe.gov.br.
- 10.2. A Comissão prestará as informações requeridas através do endereço eletrônico: [Portal de Compras PCR – Licitações](#). As respostas à impugnação ou ao pedido de esclarecimento serão disponibilizadas em tempo hábil, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

- 11.1. A participante do presente Chamamento Público deverá apresentar objeto social pertinente e compatível com as finalidades previstas neste Edital.



- 11.2. A participação neste Chamamento Público implica a aceitação integral e irretratável, por parte dos participantes, dos termos, cláusulas, condições e anexos deste Edital, bem como, ainda, no compromisso com a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo admitida, sob qualquer hipótese, a alegação de desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público.
- 11.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público as empresas legalmente estabelecidas no Brasil, que estejam habilitadas e capacitadas a executar o objeto, e que atendam integralmente a todas as condições deste Edital, inclusive quanto à apresentação de todos os documentos exigidos, seja pela matriz ou pela filial.
- 11.4. Poderão participar do presente Chamamento Público empresas especializadas no ramo de atividade relacionado ao objeto do Chamamento, conforme seus atos constitutivos, desde que atendam às exigências deste Edital e estejam previamente cadastradas no Sistema de Credenciamento de Fornecedores – SICREF, o qual exige o preenchimento dos dados da empresa no Portal de Compras da Prefeitura do Recife, sendo o cadastro possível tanto online, mediante documentos com autenticidade validável pela internet, através do endereço eletrônico: Portal de Compras PCR – Fornecedores, quanto presencialmente na Divisão de Cadastro de Fornecedores – DICREF.
- 11.5. É permitida a participação de empresas nacionais em consórcio, sem limitação quanto ao número de integrantes, desde que atendidas as exigências do Edital e o disposto no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio. Cada empresa consorciada deverá cumprir os requisitos de habilitação, sob pena de inabilitação do consórcio. A liderança deve ser exercida por empresa nacional, assegurada a responsabilidade solidária entre os participantes. O consórcio deverá ter duração mínima correspondente à conclusão e aceitação definitiva do objeto do chamamento, podendo haver a substituição de consorciado desde que expressamente autorizada pela SEHAB e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.
- 11.6. Será permitida a participação de empresas nacionais em Sociedade de Propósito Específico – SPE, sem limite de integrantes, desde que cada uma atenda integralmente às exigências do Edital. É vedada a participação de uma mesma empresa em mais de uma SPE. A SPE poderá ser constituída após o resultado da seleção, devendo obrigatoriamente incluir a construtora vencedora, que deverá permanecer como sócia até a entrega do empreendimento. O prazo de duração da SPE deverá abranger, no mínimo, o período necessário para a conclusão e aceitação definitiva do objeto do chamamento.
- 11.7. Não poderá participar direta ou indiretamente deste Chamamento Público:
- 11.7.1. Empresas cujos dirigentes, sócios ou gerentes mantenham qualquer vínculo empregatício ou funcional com o Agente Financeiro ou com o Ente Público;
- 11.7.2. Empresa que esteja impedida de contratar com órgãos e entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital, devidamente registrada no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP)

- da Controladoria-Geral da União, no Cadastro de Fornecedores do Município (SICREF) ou em outros equivalentes.
- 11.7.3. Estará impedida de participar deste Chamamento Público a empresa que tenha sido declarada inidônea por qualquer ente federativo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, bem como aquela que possua em sua composição societária ou em seu quadro de administradores pessoas vinculadas, direta ou indiretamente, a empresas impedidas ou inidôneas, inclusive nos casos em que o sócio ou diretores tenha exercido, no período dos fatos que motivaram a penalidade, a função de sócio ou administrador dessas empresas;
 - 11.7.4. Empresa cujos sócios ou diretores integrem, simultaneamente, mais de uma empresa participante deste Chamamento Público;
 - 11.7.5. Empresas que estejam impedidas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV;
 - 11.7.6. Empresas que estejam direta ou indiretamente relacionadas a operações enquadradas como empreendimentos com problemas, ou que apresentem vícios de construção pendentes de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CEF – CONRES;
 - 11.7.7. Empresas que não tenham concluído, no prazo contratual, as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, salvo aquelas que estejam com obras em execução regular e dentro dos prazos estabelecidos;
 - 11.7.8. Empresa que possua em seu quadro social servidor empregado ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo processo deste Edital de Chamamento Público ou de licenciamento;
 - 11.7.9. Empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.
- 11.8. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de mais de 01 (uma) empresa no presente Edital de Chamamento Público.
 - 11.9. A Participante poderá ser representada nas sessões públicas por sócio, dirigente ou procurador, mediante apresentação de instrumento de procuração, público ou particular, assinado por seu representante legal, com firma reconhecida em cartório, com outorga de poderes amplos para atuação em todos os atos e termos deste Edital de Chamamento Público.
 - 11.10. A representação por instrumento público ou por contrato social, quando apresentada em cópia, deverá ser autenticada em cartório ou pela Comissão de Chamamento Público, conforme o subitem 14.1.1 deste edital, mediante apresentação do documento original pelo participante interessado.
 - 11.11. A representação será acompanhada de documento de identificação com foto emitido por Órgão Público, a exemplo da CNH, RG e outros.
 - 11.12. Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com o presente Chamamento Público, o portador da empresa participante que não apresentar instrumento de representação ou cuja documentação não atenda às especificações supracitadas.

12. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DO ENVELOPE



- 12.1. No local, data e horário indicados no subitem 9.1 deste Edital, cada participante deverá apresentar à Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação do Recife o **ENVELOPE ÚNICO**, intitulado “**DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO E PROPOSTA**”, devidamente fechado e lacrado, contendo **02 (dois) cadernos separados, carimbados e numerados e o Pen Drive nº 01**. O primeiro será o **Caderno 01 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO**, e o segundo, o **Caderno 02 – DOCUMENTOS DA PROPOSTA**, contendo, respectivamente, os documentos indicados nos itens 14 e 15 deste Edital de Chamamento Público, com a identificação dos cadernos conforme o Anexo VIII – Carimbo dos Cadernos. Na parte externa do envelope deverá constar, além do nome da Secretaria de Habitação, da Comissão de Chamamento Público, o número do Edital de Chamamento Público, nome do participante e do número do CNPJ/MF.
- 12.1.1. O *Pen Drive* nº 01 deverá conter:
- 12.1.1.1. Todos os projetos em arquivos AUTOCAD e REVIT com versão a combinar à época da entrega e extensão DWG, CTB e RVT, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela SEHAB no Anexo II – Termo de Referência;
 - 12.1.1.2. Memorial Descritivo e caderno de especificações de materiais;
 - 12.1.1.3. Toda a documentação descrita no item 14 e 15 deste Edital de Chamamento Público;
 - 12.1.1.4. Lista completa com indicação do conteúdo, folhas e número de todos os projetos.

13. PROCEDIMENTOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 13.1. Uma vez abertos os trabalhos da reunião pelo Presidente da Comissão de Chamamento Público, não serão admitidos novos documentos ou propostas, tampouco serão permitidos adendos ou alterações nas já apresentadas. Ressalva-se, contudo, a faculdade da Comissão promover diligências para obtenção de informações ou esclarecimentos complementares junto às empresas participantes.
- 13.2. Para ter direito a manifestar-se nas fases deste procedimento, cada participante deverá apresentar-se com apenas **01 (um) representante** que, munido da Carta Credencial conforme modelo apresentado no Anexo X – Modelo de Carta Credencial, documento necessário à participação na seleção, responda por sua representada, devendo identificar-se com cédula de identidade ou outro documento equivalente.
- 13.3. Na data e horário previstos para o recebimento dos envelopes, será realizada sessão pública, na presença dos interessados, ocasião em que serão abertos os envelopes contendo os “Documentos para Habilitação e Proposta”. Os documentos serão examinados e rubricados pelos representantes legais das licitantes presentes e por todos os membros da Comissão de Chamamento Público, sendo lavrada ata que registrará as principais ocorrências da reunião, especialmente a relação nominal das empresas que apresentaram o envelope.
- 13.4. Concluída essa etapa, a sessão será suspensa para análise minuciosa das documentações para habilitação e propostas apresentadas, a fim de subsidiar a



emissão do Julgamento de Classificação, cujo resultado será posteriormente publicado no Diário Oficial do Município.

14. DA HABILITAÇÃO

14.1. Os documentos deverão ser apresentados no idioma português, em uma única via, devidamente encadernada, com as páginas numeradas sequencialmente, em ordem crescente, e rubricadas pelo representante legal da PROPONENTE. Deverão estar perfeitamente legíveis, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, podendo ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por membro da Comissão de Chamamento Público, inclusive frente e verso, se for o caso. Fica reservado à Comissão o direito de exigir a apresentação dos originais, a seu critério. **O Caderno 1 – Documentos para Habilitação** deverá conter, além do nome da Secretaria de Habitação e da Comissão de Chamamento Público, o número do Edital de Chamamento Público, o nome da participante, o número do CNPJ, o endereço completo (rua, número, bairro, cidade, estado), os números de telefone, e-mail, bem como o local, a data e a assinatura por quem de direito, conforme apresentado no Anexo VIII – Carimbo dos Cadernos.

14.1.1. O horário para autenticação dos documentos pela Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação, quando necessário, será das 09h às 12h, até 05 (cinco) dias úteis antes da realização da sessão de abertura do Chamamento Público; e

14.1.2. Em se tratando de documentos obtidos pela participante via Internet, os mesmos poderão ser apresentados através de cópias, considerando que sua autenticidade fica condicionada a consulta/verificação por parte da Comissão, através da Internet.

14.2. Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada empresa membro de um Consórcio e/ou SPE, inclusive a empresa líder.

14.3. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

14.3.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

14.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, juntamente com todas as eventuais alterações ou, se for o caso, a última alteração social consolidada, em ambos os casos devidamente registrada(s) na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresariais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores atuais;

14.3.3. Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhado de prova da indicação dos seus administradores, no caso de sociedades simples;

14.3.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, bem assim, documento que identifique os seus administradores;



- 14.3.5. Cédulas de identidade dos representantes legais da empresa, ou documento que identifiquem seus administradores; e
- 14.3.6. Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, dentro da validade com data de emissão não superior a 06 (seis) meses, caso não conste a validade expressa.

14.4. DA HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

- 14.4.1. Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- 14.4.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as Contribuições Sociais previstas nas alíneas de “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
- 14.4.3. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da participante;
- 14.4.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativos à atividade a ser contratada, nos termos do art. 193, do Código Tributário Nacional, considerando-se que:
 - a) os licitantes com domicílio ou sede no Município do Recife deverão apresentar Certidão Negativa de Débitos Fiscais, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife;
 - b) os licitantes com domicílio ou sede localizado em outro Município deverão apresentar a prova de regularidade com a Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, através de Certidão(ões) Negativa(s) englobando todos os tributos pertinentes ao seu ramo de atividade e compatíveis com o objeto contratual;
 - c) Os licitantes com domicílio ou sede localizado em outro Município, e que também possuírem inscrição como contribuintes do Município do Recife, deverão apresentar prova da regularidade municipal na forma da alínea “b” e a CND emitida pela SEFIN na forma da alínea “a” deste subitem.
- 14.4.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através da apresentação do CRF (Certificado de Regularidade do FGTS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- 14.4.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, expedida pelo endereço eletrônico: [Tribunal Superior do Trabalho – Certidão](#);
- 14.4.7. Nos termos dos art. 205 e 206 do Código Tributário Nacional, serão admitidas para efeito de comprovação de regularidade fiscal, certidão positiva com efeito de negativa ou outra equivalente na forma da lei.

14.5. DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

14.5.1. **Certidões Negativas**

- 14.5.1.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, caso não tenha prazo de validade estipulado pelo Órgão Expedidor, este será considerado de 90 (noventa) dias corridos;
- 14.5.1.2. Caso a sede do participante possua em sua comarca a distribuição de processos judiciais eletrônicos em 1ª e/ou 2ª instância, as certidões respectivas deverão ser apresentadas em conjunto conforme apresentado no subitem 14.5.1.1;
- 14.5.1.3. No caso do participante ser sediada fora do Município do Recife, deverá anexar à certidão negativa ora exigida, obrigatoriamente, a certidão/declaração emitida pelo Poder Judiciário contendo a relação dos cartórios distribuidores respectivos; e
- 14.5.1.4. Fica permitida a participação de empresas que estiverem em recuperação judicial cujo plano já tenha sido devidamente homologado e apresente certidão do poder judiciário indicando sua aptidão para contratar.

14.5.2. **Demonstrações Contábeis**

14.5.2.1. Exercícios Sociais

- 14.5.2.1.1. O empresário ou sociedade empresária deverá apresentar as demonstrações contábeis referentes ao último e ao penúltimo de seus exercícios sociais para comprovarem a sua aptidão econômica;
- 14.5.2.1.2. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício social no caso de a empresa ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
- 14.5.2.1.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
- 14.5.2.1.4. As empresas que utilizarem o SPED devem entregar as demonstrações contábeis referente aos 02 (dois) últimos exercícios sociais, disponíveis na Consulta Escrituração Contábil Digital Existente.

14.5.2.2. Momento de Exigência

- 14.5.2.2.1. Deverão ser apresentados pelas empresas as demonstrações contábeis do último e penúltimo exercício da seguinte forma:]
- 14.5.2.2.2. As que não utilizam o Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), a partir de 1º de maio do ano corrente, de acordo com os arts. 1.065 e

1078, do Código Civil Federal n.º 6.404/1976 e arts. 132 e 133, da Lei; e

14.5.2.2.3. As que utilizam o Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), até o último dia útil do mês definido em portaria ou instrução normativa da Receita Federal do Brasil, vigente, que trata da matéria.

14.5.2.3. Composição Mínima das Demonstrações Contábeis

14.5.2.3.1. As empresas deverão apresentar o Balanço patrimonial e demonstração do resultado, conforme o estabelecido nos artigos 1.179 e 1.180 do Código Civil (Lei n.º 10.406/02), apresentáveis de acordo com as regulamentações atualizadas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que comprovem a aptidão econômica da empresa;

14.5.2.3.2. No caso das ME/EPP e equiparadas que apresentarem as demonstrações contábeis, estas poderão optar pelo Modelo Contábil simplificado para ME/EPP e equiparadas, definido pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 1002 , de 18 de novembro de 2021;

14.5.2.3.3. No caso de cooperativa deverá ser apresentada a última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei Federal n.º 5.764/1971 , ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

14.5.2.3.4. Os balanços e demonstrações contábeis devem vir acompanhados dos termos de abertura e encerramento, devidamente copiados do livro diário, registrado na Junta Comercial do domicílio do licitante, devidamente autenticado por esta, conforme preceituam o artigo 1.181 do Código Civil e a Instrução Normativa n.º 82/21 do Departamento de Registro Empresarial e Integração– DREI;

14.5.2.3.5. Os balanços e demonstrações contábeis devem ser assinados pelo representante legal da empresa e por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

14.5.2.3.6. Se houver no exercício exigível movimentação na conta lucros/prejuízos acumulados, que cause impacto no Patrimônio Líquido, poderá ser solicitado em diligência a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA), para comprovação dos valores apresentados na referida conta, sendo essa de elaboração obrigatória como prevê o art. 176 da Lei Federal n.º 6.404/1976 e o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) em seu pronunciamento de n.º 26. Ressaltando, que no caso

- da empresa elaborar a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), esta substitui a DLPA como preceitua o art. 186 da Lei Federal n.º 6.404/1976;
- 14.5.2.3.7. As alterações da Lei n.º 6.404/76, determinadas pela Lei Federal n.º 11.638/07 deverão constar do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, inclusive o parecer de auditoria aprovando as demonstrações contábeis para as sociedades enquadradas como de grande porte, quando exigível;
- 14.5.2.3.8. Os prazos de encerramento e fechamento de cada exercício social referente às demonstrações contábeis devem seguir as previsões estabelecidas para cada tipo societário, ou as previsões relativas de acordo com seu regime tributário;
- 14.5.2.3.9. As Sociedades submetidas ao Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), conforme previsto no Decreto n.º 6.022, de 22 de janeiro de 2007, alterado pelo Decreto n.º 7.979/13 e que pela legislação pertinente à Receita Federal do Brasil sejam obrigadas à Escrituração Contábil Digital (ECD) deverão apresentar os seguintes documentos emitidos pelo próprio "sistema de escrituração digital" relativos às demonstrações contábeis já exigíveis nos termos da lei:
- A. Termo de Abertura e Encerramento do Livro Diário;
 - B. Balanço Patrimonial;
 - C. Demonstração do Resultado do Exercício; e
 - D. Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital.
- 14.5.2.3.10. Serão considerados autenticados os livros contábeis transmitidos pelas empresas ao Sistema Público de Escrituração Digital- SPED, na forma prevista pelo Decreto Federal n.º 8.683/16 , cuja autenticação será comprovada pelo recibo de entrega emitido pelo SPED;
- 14.5.2.3.11. As sociedades anônimas que publicarem o balanço patrimonial na forma da Lei Federal n.º 6.404/1976 e alterações, estarão dispensadas para o efeito deste certame, da apresentação dos documentos emitidos pelo sistema de escrituração digital (SPED), desde que sejam apresentadas as Demonstrações Contábeis publicadas com o respectivo parecer de auditoria que as aprova;
- 14.5.2.3.12. As Sociedades Anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis:

- 14.5.2.3.12.1. Publicadas em jornal de Grande Circulação ou Diário Oficial, na forma da Lei Federal n.º 6.404/1976 e alterações; e
- 14.5.2.3.12.2. As sociedades anônimas de capital aberto, deverão apresentar o parecer de auditoria, referente às suas demonstrações contábeis, elaboradas de acordo com as alterações da Lei Federal n.º 6.404/1976, determinadas pela Lei Federal n.º 11.638/07;
- 14.5.2.3.13. A exigência constante do subitem anterior aplica-se também às sociedades de grande porte, ainda que não constituídas sob a forma de sociedades por ações; e
- 14.5.2.3.14. Considera-se de grande porte, para fins exclusivos deste certame a sociedade ou conjunto de sociedades sob controle comum que tiver no exercício social anterior Ativo Total superior a R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), de acordo com o parágrafo único do art. 3º da Lei Federal n.º 11.638/07.
- 14.5.2.4. Análise por Índices
- 14.5.2.4.1. A análise por índices será verificada através da aplicação de fórmulas sobre as demonstrações contábeis exigíveis no subitem anterior (Demonstrações Contábeis) deste edital;
- 14.5.2.4.2. A comprovação da aptidão econômica das empresas licitantes será baseada na obtenção de Índices de Liquidez Geral (ILG) e Liquidez Corrente (ILC) iguais ou superiores aos valores abaixo informados, resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}} > 1$$

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}} > 1$$

- 14.5.2.4.2.1. Os índices de liquidez exigidos acima mostram a capacidade de solvência da empresa e relacionam os bens e direitos com as obrigações da mesma, ou seja, medem o quanto a empresa tem para cada unidade monetária que ela deve, de forma que o ILG- Indica a liquidez da empresa no curto e longo prazo e o ILC- A capacidade de pagamento da empresa no curto prazo; e
- 14.5.2.4.2.2. Através dos índices acima, a Administração Pública tem meios para analisar as empresas

que têm capacidade de executar o objeto da licitação.

14.5.3. Patrimônio Líquido

14.5.3.1. No caso do licitante ser individual a comprovação de patrimônio líquido mínimo de 5% (cinco) por cento do valor estimado da contratação será de R\$985.600,00 (novecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais); e

14.5.3.2. Conforme disposto no § 1º do artigo 15 da Lei 14.133/2021, em se tratando de empresas reunidas em consórcio, bem como, na constituição de SPE, o Patrimônio Líquido a ser comprovado deverá ser igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor exigido do licitante individual, ou seja, R\$3.942.400,00 (três milhões novecentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais).

14.5.4. Verificação

14.5.4.1. A verificação dos valores exigíveis de índices contábeis e de patrimônio líquido para critério de habilitação econômico-financeira se dará por meio do exercício social mais recente.

14.6. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

14.6.1. CERTIDÃO DE REGISTRO DA(S) EMPRESA(S) PARTICIPANTE(S) E DOS SEUS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS para com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/BR e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR do local da sua sede, contendo os dados cadastrais atualizados;

14.6.2. COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE OPERACIONAL da participante, na execução de empreendimentos imobiliários residenciais, compreendendo no mínimo 56 (cinquenta e seis) unidades habitacionais, quantidade esta correspondente a 50% (cinquenta por cento) do somatório dos empreendimentos do objeto do presente Chamamento Público, por meio da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em nome da(s) empresa(s) participante(s);

14.6.3. A COMPROVAÇÃO QUE O(S) RESPECTIVO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) PELA EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO(S) SERVIÇO(S), objeto do presente chamamento, possuam vínculo com a empresa proponente, podendo se dar, no caso de empregado da empresa, por meio da apresentação de Comprovante de Registro no CREA e/ou CAU, e da Ficha de Registro de Empregado, acompanhada da Carteira Profissional e Previdência Social; no caso de sócio, através do contrato/estatuto social; no caso de prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com a licitante ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso a licitante se sagre vencedora do certame;



- 14.6.3.1. O participante deverá indicar o Responsável Técnico para a Obra, conforme modelo apresentado no Anexo XI – Modelo de Declaração de Responsabilidade Técnica, deste Edital de Chamamento Público, que deverá estar assinado pelo profissional indicado;
- 14.6.4. No caso de consórcios, o atendimento ao disposto nos subitens 14.6.2 e 14.6.3, poderão ser atendidos por quaisquer dos consorciados individualmente ou de forma conjunta;
- 14.6.5. Comprovação da realização de visita, por meio do Anexo XVI – Declaração de Vistoria ao Local das Obras, deste Edital, emitido e assinado pela Secretaria de Habitação – SEHAB;
- 14.6.5.1. Para realizar a visita técnica, a interessada deverá contactar antecipadamente a Secretaria Executiva de Políticas Habitacionais – SEPH/SEHAB, localizada na Av. Cais do Apolo, nº 925, 11º Andar, bairro do Recife, Recife/PE, das 9h às 12h e de 14h às 16h ou pelo telefone: (81) 99264-8889/(81) 3355-8187;
- 14.6.5.2. Realizar relatório fotográfico que reflita a Vistoria Técnica ao local das obras, objeto do empreendimento, assim como das características físicas do entorno, demonstrando que a proponente tem ciência de todos os elementos que possam interferir de forma direta ou indireta no empreendimento; e,
- 14.6.5.3. Caso a participante não queira realizar a Vistoria Técnica ao local das obras, deverá apresentar declaração formal, assinada pelo representante legal, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, objeto deste Chamamento Público, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem a avenças técnicas e financeiras, conforme apresentado no Anexo XVII – Declaração de Não Vistoria Técnica ao Local das Obras.
- 14.7. Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da respectiva emissão, a certidão e/ou documento que não apresentar prazo de validade, exceto se houver previsão de prazo diverso estabelecido em lei ou pelo órgão emissor do documento, devendo a licitante apresentar juntamente com a certidão e/ou documento cópia da referida legislação, à exceção do prazo tratado nos subitens 14.3.6 e 14.5.1 deste Edital.

14.8. DECLARAÇÕES

- 14.8.1. Declaração da participante, referindo-se ao Inciso VI, do Art. 68, da Lei Federal 14.133/2021, em cumprimento ao Inciso XXXIII do art 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme modelo constante no Anexo XIV – Declaração Referente ao inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, deste Edital,



- devidamente assinada e carimbada com a identificação do representante legal da empresa;
- 14.8.2. Declaração da participante, dando garantia expressa de que não houve modificação do Contrato Social posteriormente à data de emissão da Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, documento exigido no subitem 14.3.6 deste Edital;
- 14.8.3. Declaração de doação dos estudos e projetos de arquitetura, urbanismo e outros necessários para aprovação e licenciamentos, conforme o Anexo XV – Declaração de Estudos e Projetos, deste Edital.

14.9. DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS

- 14.9.1. Os interessados deverão, obrigatoriamente, apresentar documento comprobatório de cadastramento no Sistema de Mensuração de Risco de Crédito da Caixa Econômica Federal – SIRIC (autodeclaração de aprovação no SIRIC, com código GERIC e limite suficiente para o projeto), sendo este um requisito eliminatório, cuja ausência implicará na inaptidão da empresa proponente;
- 14.9.2. Documento referente à Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, nível “A” ou nível “B” ou Termo de adesão, comprovando adesão, por meio de documento emitido por empresa habilitada;
- 14.9.2.1. A documentação relativa ao subitem 14.9.2 será utilizada pela Comissão de Chamamento Público para a classificação das empresas participantes, conforme subitem 17.1 deste Edital; e
- 14.9.2.2. O certificado referido no subitem 14.9.2 será considerado apenas para o processo de seleção. No momento da contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, a empresa deverá obrigatoriamente estar enquadrada em um dos níveis, A ou B, de certificação PBQP-H.

15. DA PROPOSTA

- 15.1. A Proponente deverá apresentar sua proposta no idioma português, em uma única via impressa, original ou em fotocópia autenticada, devidamente encadernada, com as páginas numeradas sequencialmente, em ordem crescente e rubricadas pelo seu representante legal. A proposta deverá estar perfeitamente legível, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas. O **Caderno 2 – Documentos da Proposta** deverá conter, além do nome da Secretaria de Habitação e da Comissão de Chamamento Público, o número do Chamamento Público, o nome da participante, o número do CNPJ, o endereço completo (rua, número, bairro, cidade, estado), os números de telefone, e-mail, local, data e assinatura por quem de direito, conforme apresentado no Anexo VIII – Carimbo dos Cadernos.
- 15.1.1. Carta Proposta conforme modelo do Anexo XIII – Modelo de Carta Proposta;
- 15.1.2. Anteprojeto de Arquitetura, que deverá conter a localização das tipologias, as contenções, as vias de acessos, estacionamentos e



espaços comunitários. Como também, seção, cotas de implantação, dimensões básicas e todos os elementos necessários, no mínimo, conforme descrito no Anexo II – Termo de Referência, neste Edital e demais normativas do PMCMV;

15.1.3. Memorial Descritivo, contendo:

15.1.3.1. Partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas, incluindo as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno, a taxa de solo natural e o coeficiente de aproveitamento;

15.1.3.1.1. A área útil de todas as unidades habitacionais previstas para o empreendimento deverá ser de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados), já contabilizada a área de varanda;

15.1.3.2. Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto;

15.1.4. A Proponente deverá apresentar no Anteprojeto dos Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade, objetivando o atendimento do critério de seleção do item 3 do Quadro de Pontuação I, presente no subitem 17.1;

15.1.4.1. A pontuação deste item será atribuída conforme a quantidade total de Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade apresentados na proposta.

15.2. Todas as plantas deverão estar assinadas por profissional competente.

15.3. O Anteprojeto de Arquitetura descrito no subitem 15.1.2 e o Memorial Descritivo no subitem 15.1.3 deverão atender os requisitos descritos no Anexo II – Termo de Referência e no Anexo II da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações, além das normas legais, da legislação e do Plano Diretor Municipal.

15.3.1. O subitem 15.3. integra parte do processo de análise das peças técnicas compositivas dos projetos, em todas as fases pertinentes que compõem o presente certame, como parte dos requisitos de classificação das empresas PROPONENTES.

15.4. Os itens dispostos acima são requisitos mínimos para atendimento da proposta deste Edital de Chamamento Público.

16. ANÁLISE DA PROPOSTA

16.1. Conforme mencionado no subitem 13.4, a Comissão de Chamamento Público, após a suspensão da sessão pública, dará início à análise das propostas, com a finalidade de classificá-las com base nos critérios técnicos estabelecidos nas etapas subsequentes deste instrumento editalício.

17. DA CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA

17.1. A Comissão promoverá a classificação das propostas em ordem decrescente, da maior para a menor nota, de acordo com a tabela constante nos quadros de pontuações abaixo.



QUADRO DE PONTUAÇÃO I		
ITEM	CRITÉRIOS OBRIGATÓRIOS	PONTOS (P.OBRIG)
Quantidade de unidades habitacionais de Interesse Social financiadas pela Caixa Econômica Federal através do FAR ou FDS		
1	112 ou mais	10,00
	De 95 e 111	7,50
	De 76 e 94	5,00
	De 57 e 75	2,50
	Até 56	0,00
Nível de qualificação Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)		
2	Nível A	10,00
	Nível B	6,00
	Termo de Adesão	2,00
<p align="center">Uso de Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade</p> <p>A) Sistema de armazenamento e reuso de água conforme ABNT NBR 15527; B) Infraestrutura verdes como: pavimentação permeável, piso drenante e biovaletas; C) Equipamentos hidráulicos de consumo eficiente; D) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares; E) Previsão de hortas urbanas, para produção e consumo local, cuja instalação deve ser associada às atividades realizadas; F) Previsão de Academia da Cidade;</p>		
3	Apresentar 4 (quatro) equipamentos ou sistemas	10,00
	Apresentar 3 (três) equipamentos ou sistemas	7,00
	Apresentar 2 (dois) equipamentos ou sistemas	4,00
	Apresentar 1 (um) equipamento ou sistema	1,00
Área Útil Por Unidade Habitacional		
4	Entre 48,6m ² e 50,0m ²	10,00
	Entre 45,6m ² e 48,5m ²	6,00
	45,5m ²	2,00
TOTAL		70 PONTOS

QUADRO DE PONTUAÇÃO II		
ITEM	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS DA PORTARIA MCID nº 725 e suas alterações	PONTOS (P.RECOM)
Somente pontuarão as propostas que apresentarem somatório de no mínimo 22,00 pontos		
1	Previsão de utilização de pavimentos duráveis, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamento	8,00
2	Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de <i>shafts</i> com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional	6,00
3	Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações	8,00
4	Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA	4,00
5	Utilização de portas em madeira certificada	4,00
Certificado NDT (Nível De Desempenho Técnico) Emitido Pela Caixa		
6	Nível 1	10,00
	Nível 2	6,00
	Nível 3	2,00
TOTAL		30 PONTOS

17.1.1. NOTA FINAL – NF:

$$P_{Obrigatório} = \left[\frac{\left(\frac{P_1}{P_{1\text{máx}}} + \frac{P_2}{P_{2\text{máx}}} + \frac{P_3}{P_{3\text{máx}}} + \frac{P_4}{P_{4\text{máx}}} \right)}{4} \right] \times 70$$

$$P_{Recomendável} = \left(\frac{P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6}{40} \right) \times 30$$

$$Nota\ Final\ (NF) = P_{Obrigatório} + P_{Recomendável}$$

17.1.1.1. As notas assim obtidas devem ser arredondadas até os centésimos, de acordo com os critérios da NBR 5891 – ABNT – Regras de Arredondamento na Decimal.

- 17.2. Será(ão) DESCLASSIFICADA(S) a(s):
- 17.2.1. A(s) PROPONENTE(s) que obtiver(em) nota final igual ou menor que “70” (setenta) pontos;
 - 17.2.2. A proposta que apresentar especificações técnicas divergentes das normas estabelecidas neste Edital e das demais normativas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).
- 17.3. Caso todas as propostas sejam desclassificadas, a Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação poderá, a seu juízo, fixar às empresas participantes o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de outras documentações, escoimadas das causas de sua desclassificação.

18. DO JULGAMENTO DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 18.1. Após a minuciosa análise realizada pela Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação, será selecionada a **PROPONENTE melhor classificada**, que tenha obtido a **maior nota final**, de acordo com a tabela constante no subitem 17.1, para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal.
- 18.2. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:
- 18.2.1. A empresa que possuir o maior número de quantidade de Unidades Habitacionais de interesse social financiadas pela Caixa Econômica Federal através do FAR ou FDS;
 - 18.2.2. O maior somatório referente ao Quadro de Pontuação II - Critérios Recomendáveis presentes no item 17.1;
 - 18.2.3. A empresa que apresentar o maior nível de Certificado Nível de Desempenho Técnico (NDT) emitido pela Caixa Econômica Federal.
 - 18.2.4. Proposta que apresentar maior quantitativo de Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade contidos no Quadro de Pontuação I - Critérios obrigatórios, item 3.
- 18.3. Persistindo empate no resultado da apuração dos subitens 18.2.1, 18.2.2, 18.2.3 e 18.2.4, será classificada como vencedora a empresa que apresentar a maior quantidade de Uso de Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade que consta no Quadro de Pontuação I.
- 18.4. O descumprimento de quaisquer das regras previstas neste Edital implicará a imediata desclassificação do(s) participante(s) do processo seletivo, por inobservância às exigências estabelecidas.
- 18.5. Após análise, a Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação irá emitir o resultado, por meio do **Julgamento de Habilitação e Classificação de Proposta**, no qual será publicada no Diário Oficial do Município, restando aberto o prazo recursal.

19. DA FASE RECURSAL

- 19.1. Será concedido o direito de apresentação de recursos administrativos, no presente Chamamento Público no prazo de 03 (três) dias úteis, estando em conformidade com as prescrições contidas no art. 165 da Lei nº 14.133/2021, cuja contagem será iniciada a partir da publicação no Diário Oficial do Município.



- 19.2. Os recursos devem ser enviados diretamente à Comissão de Chamamento Público através do e-mail: chamamento.mcmv.2025@recife.pe.gov.br. A Comissão não se responsabilizará por recursos encaminhados para e-mails diversos do disciplinado neste Edital.
- 19.3. O acolhimento do recurso implicará a invalidação somente dos atos que não possam ser aproveitados, permanecendo válidos aqueles que não forem atingidos pelo vício identificado.
- 19.4. Caso seja interposto recurso administrativo, será igualmente concedido prazo para apresentação de contrarrazões, com período idêntico de 03 (três) dias úteis, cuja contagem será iniciada a partir da publicação no Diário Oficial do Município.
- 19.5. Finalizado o prazo para interposição das contrarrazões, esta Comissão emitirá seu Julgamento Final de Classificação e o encaminhará à Autoridade Superior para fins de adjudicação e homologação, sendo o resultado do presente Edital de Chamamento Público contendo o nome da empresa selecionada publicado no Diário Oficial do Município e no Diário Oficial da União.

20. DA ASSINATURA DO TERMO DE SELEÇÃO E APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

- 20.1. A empresa selecionada pelo Município do Recife, por meio do presente Edital de Chamamento Público, realizado pela Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação, será convocada para assinar o Termo de Seleção, conforme minuta constante do Anexo IX deste Edital, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.
- 20.2. Caso a empresa vencedora do presente Chamamento se recuse a assinar o Termo de Seleção no prazo previsto no subitem 20.1, a Comissão poderá convocar as demais empresas participantes remanescentes, observando a ordem de classificação, para assinatura do Termo de Seleção no mesmo prazo e nas mesmas condições previamente negociadas ou, alternativamente, cancelar a seleção.
- 20.3. Por conseguinte, depois de firmado o presente Termo de Seleção (Anexo IX), a empresa deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, a proposta contendo os Projetos Executivos, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Licenciamentos, Aprovação nos Órgãos Competentes (CPRH, Compesa, CELPE e Município), que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.
- 20.4. O orçamento a ser apresentado à Caixa Econômica Federal deverá conter valores expressos em Real (R\$), em algarismos arábicos e por extenso, para obra/serviços de que trata o presente edital, estando incluídos no preço todos os materiais, mão-de-obra, transporte, equipamentos, instalações, tributos, seguros, inclusive os relativos à obtenção do Habite-se, da CND do INSS, da averbação da construção à margem da respectiva matrícula e do registro da Especificação/Instituição do Condomínio, demais encargos legais e quaisquer outras despesas, diretas e indiretas, indispensáveis ao perfeito cumprimento do objeto desta seleção, mencionando preços unitários e totais, bem como o valor total da proposta.
- 20.5. No preço de cada item, deverão ser considerados todos os componentes, peças, arremates e demais materiais e serviços, necessários à completa execução do



objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições de utilização plena das instalações, atendidas todas as condições de salubridade, segurança e habitabilidade.

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, MULTAS E PENALIDADES

- 21.1. A empresa selecionada que não contratar o empreendimento com o Agente Financeiro no prazo estabelecido pelo Ministério das Cidades será desclassificada, salvo se por motivo justo devidamente comprovado, ou por determinação do próprio Ministério, desde que comunicado por escrito e aceito pela SEHAB.
- 21.2. A empresa selecionada ficará sujeita a penalidades pelo atraso injustificado na execução, pela sua inexecução total ou parcial do objeto deste Edital, garantida defesa prévia.
- 21.3. As penalidades consistem em:
 - 21.3.1. Advertência;
 - 21.3.2. Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso em relação aos prazos fixados para execução dos serviços, incidente sobre o valor devido na data da liquidação da etapa a que se referir, até o percentual máximo de 10% (dez por cento) do valor estimado para os serviços;
 - 21.3.3. Impedimento de licitar e contratar, impedindo o responsável de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do ente federativo que a tiver aplicado, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais; e
 - 21.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.
- 21.4. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções administrativas, sendo concedidos os prazos para defesa e recurso aplicáveis à pena mais gravosa.
- 21.5. Na hipótese de aplicação da penalidade de multa, após a publicação do julgamento do recurso no Diário Oficial do Município, será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis para o recolhimento do valor respectivo.
- 21.6. Não será aplicada multa à empresa pela inexecução total do objeto deste Chamamento, caso ocorra alteração na legislação do PMCMV que inviabilize a execução do empreendimento.
- 21.7. Em caso de atraso na execução das obrigações assumidas, a empresa deverá, obrigatoriamente, apresentar justificativa à Secretaria de Habitação, dirigida ao Secretário Municipal, que poderá prorrogar o prazo, desde que caracterizado o interesse público.

22. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 22.1. A formalização do Termo de Seleção, conforme apresentado no Anexo IX, da empresa escolhida, assim como sua participação e/ou classificação neste Chamamento Público, não implicará, por si só, sua contratação pela Caixa Econômica Federal, estando esta condicionada à aprovação, por parte do Agente Financeiro, dos projetos e documentos relativos às propostas, bem como à



- seleção realizada pelo Ministério das Cidades, conforme as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- 22.2. A seleção realizada nos termos deste Edital de Chamamento Público somente produzirá efeitos caso seja celebrado contrato, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal. Não caberá ao Município do Recife ressarcir a empresa por quaisquer valores despendidos com a elaboração das propostas para participação no presente certame.
- 22.3. O número de unidades habitacionais em cada empreendimento deverá, necessariamente, obedecer aos parâmetros mínimos de avaliação da Caixa Econômica Federal, conforme estabelecido nas Portarias do Ministério das Cidades referentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida.
- 22.4. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da Proponente, com todos os termos e condições estabelecidos neste Edital de Chamamento Público.
- 22.5. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação de suas propostas.
- 22.6. As empresas participantes assumirão responsabilidade integral pelos danos que causarem ao Município do Recife e a terceiros: por si, seus sucessores ou representantes, isentando o Município do Recife de quaisquer ônus.
- 22.7. As divulgações de informações, referentes a este chamamento, serão disponibilizadas no endereço eletrônico: [Portal de Compras PCR – Licitações](#).
- 22.8. Dezoito (18) anexos integram o presente Edital de Chamamento Público e seguem relacionados:
- 22.8.1. Anexo I – Glossário;
- 22.8.2. Anexo II – Termo de Referência;
- 22.8.3. Anexo III – Tipologia do(s) Terreno(s), Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra;
- 22.8.4. Anexo IV – Documentação Legal do Terreno;
- 22.8.5. Anexo V – Planta do Terreno para o Empreendimento;
- 22.8.6. Anexo VI – Memorial Descritivo do Terreno;
- 22.8.7. Anexo VII – Relatório Preliminar de Sondagem;
- 22.8.8. Anexo VIII – Carimbo dos Cadernos;
- 22.8.9. Anexo IX – Termo de Seleção;
- 22.8.10. Anexo X – Modelo de Carta Credencial;
- 22.8.11. Anexo XI – Modelo de Declaração de Responsabilidade Técnica;
- 22.8.12. Anexo XII – Modelo de Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;
- 22.8.13. Anexo XIII – Modelo de Carta Proposta;
- 22.8.14. Anexo XIV – Declaração Referente ao inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021;
- 22.8.15. Anexo XV – Declaração de Doação de Estudos e Projetos;
- 22.8.16. Anexo XVI – Declaração de Vistoria ao Local das Obras;
- 22.8.17. Anexo XVII – Declaração de Não Vistoria ao Local das Obras; e
- 22.8.18. Anexo XVIII – Carta de Aceite do Projeto Legal.

23. DOS CASOS OMISSOS

- 23.1. Os casos omissos serão resolvidos pela SEHAB, com base na legislação aplicável, cujas normas ficam incorporadas a este Edital de Chamamento Público, no que couber independentemente de sua menção ou transição.



24. DO FORO

- 24.1. Fica eleito o Foro da Cidade do Recife como competente para dirimir qualquer dúvida oriunda da execução deste Edital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Recife, 23 de março de 2026

Edrise Aires Fragoso Júnior

Presidente da Comissão de Chamamento Público

Luciana Veras de Albuquerque Leite

Membro da Comissão de Chamamento Público

Ivaldo Brasileiro Viana Neto

Membro da Comissão de Chamamento Público

Rodrigo Lima Peixoto

Membro da Comissão de Chamamento Público

Julia Peregrino Samico

Membro da Comissão de Chamamento Público

Bruna Carolina Avelino dos Santos

Membro da Comissão de Chamamento Público

João Gabriel Evaristo Rios

Membro da Comissão de Chamamento Público



Anexo I – Glossário

Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal responsável pelo financiamento dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida;

Anteprojeto de Arquitetura – Etapa do projeto de arquitetônico, composto por croquis e desenhos técnicos com as definições do projeto, bem como detalhamentos iniciais, especificações, dimensionamento, estrutura estimada e volumetria;

Área de Permanência – Área do projeto que se caracteriza pelo uso prolongado ou contínuo por pessoas, podendo ser interna à edificação e unidade habitacional e na área externa do empreendimento;

Barrilete – Conjunto de tubulações que se originam do reservatório superior que alimenta todos os ramais hidráulicos prediais;

Beneficiários – Grupo de pessoas ou famílias que serão contempladas com Habitação de Interesse Social, a partir do Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social;

Calçadas – Parte da via pública destinada à circulação de pedestres e, quando pertinente, dotadas de áreas para a implantação de vegetação, mobiliário e equipamentos de sinalização;

Caminho verde – Agenciamentos internos e externos ao empreendimento, dotados de áreas imediatamente adjacentes ajardinadas;

Cartas de Viabilidade – Documento fornecido pelas concessionárias de água, esgoto e energia que atesta a possibilidade de fornecimento do serviço para o empreendimento;

Castelo D'água – Estrutura independente em torre vertical que se destina ao armazenamento de água de uma edificação e/ou empreendimento, para a sua distribuição por gravidade;

Ciclovias – Faixa pública de uso exclusivo para o tráfego de bicicletas, com segregação física do tráfego comum;

Condomínio – Institucionalização do empreendimento, com registro em Cartório competente, que visa estabelecer sua administração e definição de direitos e deveres para moradores e demais usuários;

Conservação – Conjunto de características ou práticas contínuas que visam a perpetuação de um objeto ou bem de uso comum;

Cronograma Físico-Financeiro – Ferramenta de planejamento de uma obra que congrega as etapas e atividades e os custos referentes a estas;

Desapropriação – Ato ou processo pelo qual o poder público transfere a propriedade de um bem particular para o domínio público;

Edificação Multifamiliar – Edifício verticalizado composto por duas ou mais Unidades Habitacionais;



Empreendimento – Conjunto de intervenções e/ou obras que se destinam à construção de projetos imobiliários para moradias multifamiliares de Interesse Social em um terreno com matrícula individual;

Empreendimentos Circunvizinhos – Empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a 300m (trezentos metros);

Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade e Transição Energética (ESTE) – Conjunto de equipamentos projetados e utilizados de forma a minimizar impactos ambientais negativos e promover o uso eficiente de recursos, como água e energia elétrica, podendo esses serem dotados de selos comprovem sua eficácia, a exemplo do Selo Procel do Inmetro;

Estudo de Conforto Ambiental – Análise que visa criar ambientes internos e externos que proporcionem bem-estar dos usuários, considerando aspectos como a temperatura, qualidade do ar, acústica e iluminação;

Fachadas – Faces externas do edifício, constituída por um ou mais paredes externas relacionadas entre si;

Fachada Ativa – Ocupação da fachada integrada ao empreendimento no alinhamento do logradouro público (pavimento térreo), voltado para a rua, com usos não residenciais (comércio, serviço, dentre outros) e com acesso aberto à população e abertura para o logradouro, promovendo interação com o espaço público, incentivando a caminhada, a economia local e a segurança;

Gabarito – Altura da edificação medida a partir da cota da soleira até o ponto edificado mais alto;

Habitabilidade – Condições físicas da edificação e/ou Unidade Habitacional que proporcionam o bem-estar e condição de salubridade para os habitantes;

Hortas urbanas – Espaços destinados ao cultivo de plantas comestíveis, como verduras, legumes, temperos e frutas, pensando a partir de métodos sustentáveis e com foco no baixo impacto ambiental;

Infraestrutura verde – São infraestruturas integradas à áreas verdes e espaços abertos, com o objetivo de preservar as funções ecológicas desses ambientes presentes no contexto urbano, a exemplo: Pavimentação permeável, piso drenante e biovaletas;

Licenciamento ambiental – Procedimento administrativo municipal, estadual ou federal, que avalia e autoriza intervenções e/ou a instalação de novos empreendimentos, observando sua localização, operação e as atividades que possam gerar algum tipo de impacto ambiental;

Licenciamento urbanístico – Procedimento administrativo municipal, estadual ou federal, que avalia e autoriza intervenções e/ou a instalação de novos empreendimentos, observando sua localização, operação e as atividades que possam gerar algum tipo de impacto na qualidade de vida da coletividade e vizinhança;

Maquete Digital 3D – Modelagem digital tridimensional de um plano, possibilitando uma visualização mais realista da proposta antes da execução concreta;

Memorial Descritivo – Documento técnico que descreve as características, técnicas construtivas, especificações gerais e justificativas do projeto;

Orçamento – Documento técnico que expressa as despesas e receita de um empreendimento ou obra, que aponta os despedimentos, podendo estar relacionado com o período de execução ou validade do documento;

Partido Urbanístico – Conjunto de diretrizes que balizam um estudo ou proposta de intervenção, em escala urbana;



Planta Humanizada – Representação gráfica de um projeto arquitetônico e urbanístico, dotado de texturas, cores, mobiliários com características realistas, que visa a melhor compreensão do projeto;

Projeto de Edificação – Representação gráfica de um projeto arquitetônico de edificações, contendo planos de execução e desenhos técnicos dos diversos sistemas que integram a edificação, nas diferentes fases do projeto;

Projeto de Implantação – Representação gráfica de um projeto arquitetônico, apresentando as formas de ocupação do terreno e locação das edificações propostas para o empreendimento;

Projeto de Instalação – Representação gráfica de um projeto arquitetônico de edificações, contendo planos de execução e desenhos técnicos das instalações prediais, como o sistema hidráulico, elétrico, de gás, dentre outros;

Projeto Executivo – Representação gráfica de um projeto arquitetônico e urbanístico, dotado de informações técnicas que subsidiem a exequibilidade de uma obra, como quantitativos, especificações, dimensionamentos, dentre outros;

Projeto Paisagístico – Representação gráfica de um projeto destinado à intervenções em áreas externas, públicas ou privadas, visando a funcionalidade e bem-estar, que pode conter detalhamentos de plantio, agenciamento, mobiliário, sendo os espaços universalmente acessíveis;

Shaft – Duto ou abertura vertical, comum a todas as unidades habitacionais, que facilita o acesso a instalações e/ou tubulações hidráulicas, elétricas, dentre outros;

Tapume – Vedação provisória, destinada a isolar e proteger os operários e transeuntes em uma obra;

Termo de Seleção – Termo emitido pela SEHAB que chancela a empresa proponente, para viabilizar sua indicação à Caixa Econômica Federal;

Terreno – Porção do solo urbano, dotado ou não de edificação construída, com dimensões e área definidas, de propriedade pública ou privada;

Tipologia – Característica estrutural, funcional e/ou formal de um edifício, relacionado ao seu uso e ao número de pavimentos;

Unidade Habitacional – Espaço físico interno de uma edificação destinada a moradia de 01 (uma) família beneficiária, que permita a segurança, dignidade e habitabilidade ;

Uso Comercial – Espaços funcionais, integrado ao empreendimento, que se destina à promoção de comércio e/ou serviços com livre acesso, para prover renda e benefícios financeiros ao condomínio;

Uso Misto – Espaço físico integrado ao empreendimento que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial (comércio, serviço, dentre outros);

Ventilação cruzada – Técnica arquitetônica de ventilação natural, favorecida por estratégias de projeto específicas, como aberturas em paredes opostas, dentre outras;

Volumetria – Estudo tridimensional ou característica final de uma edificação ou de um projeto, detalhando sua estrutura, relações com o entorno imediato e sua composição com os demais elementos que compõem o empreendimento.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE
Site - www.recife.pe.gov.br

Anexo II – Termo de Referência

Disponível em PDF.



Anexo III – Tipologia do(s) Terreno(s), Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Recife ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades habitacionais a serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, com 112 (cento e doze) unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

Empreendimento	Terreno	Tipologia	Quantidade de Unidades Habitacionais	Prazo Máximo de Execução de obras
Pilar Quadra 55	Área de terreno destinado à construção do Empreendimento Pilar Quadra 55, localizado à Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife-PE, com área total de 3.147,12m ²	Apartamento com até 4 pavimentos	112 UH	18 meses

Anexo IV – Documentação Legal do Terreno

Terreno do Empreendimento Pilar Quadra 55: Certidão Do 1º Ofício De Registro De Imóveis.
Matrícula nº 77.340.

Disponível em PDF.



Anexo V – Planta do Terreno para o Empreendimento

Disponível em PDF.



Anexo VI – Memorial Descritivo do Terreno

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – Pilar Quadra 55 :

Lote de Terreno Próprio, denominado Empreendimento Pilar Quadra 55, localizado na Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230.

PROPRIEDADE: UNIÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO MEMORIAL: Ellen Christine Barbosa da Silva

DIMENSÕES DO TERRENO:

ÁREA TOTAL: **3.147,12m²**

PERÍMETRO: **226,52m**

A área de intervenção compreende o lote sem número, situado na Rua de São João, no bairro do Recife, nesta cidade, onde será construído o empreendimento, nos termos do Programa Minha Casa, Minha Vida; **Pilar Quadra 55** (112 unidades habitacionais), a ser financiado através de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. O terreno está inserido numa Zona Especial de Interesse Social - ZEIS Pilar Quadra, limitando-se pela frente com a Rua de São Jorge, pelo lado direito com a Rua Engenheiro Edgar Werneck; pelo lado esquerdo com a Rua do Ocidente e pelos fundos com a Rua Bernardo Vieira de Melo, com perímetro e área descritos conforme o Memorial Descritivo apresentado a seguir:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N=9.108.895,098m** e **E=293.853,095m**, situado na interseção da Rua do Ocidente com a Rua Bernardo Vieira de Melo. Deste, segue confrontando com a Rua do Ocidente, na direção Leste, com azimute 97°02'57" e distância de **48,00m**, até o vértice **P02**, de coordenadas **N=9.108.889,151m** e **E=293.900,722m**. Deste, segue confrontando com a Rua São Jorge, na direção Sul, com azimute 186°05'47" e distância de **65,40m**, até o vértice **P03**, de coordenadas **N=9.108.824,120m** e **E = 293.893,777m**. Deste, segue confrontando com a Rua Edgar Werneck, na direção Oeste, com azimute 279°50'48" e distância de **50,11m**, até o vértice **P04**, de coordenadas **N=9.108.832,690m** e **E=293.844,405m**. Deste, segue confrontando com a Rua Bernardo Vieira de Melo, na direção Norte, com azimute 75°53'39" e distância de **63,01m**, até o vértice **P01**, de coordenadas **N=9.108.895,098 m** e **E=293.853,095 m**, vértice inicial deste **PERÍMETRO COM 226,52m** (duzentos e vinte e seis vírgula cinquenta e dois metros) e **ÁREA DE 3.147,12m²** (três mil cento e quarenta e sete vírgula doze metros quadrados).

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de de coordenadas E (longitude) e N (latitude), e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -33, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, através da base de Google Satellite.



Anexo VII – Relatório Preliminar de Sondagem

Disponível em PDF.



Anexo VIII – Carimbo dos Cadernos

Carimbo Caderno 01 - Documentos para Habilitação:

SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO RECIFE	
À Comissão de Chamamento Público, 11° andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.	
CADERNO 01 - DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO	
CHAMAMENTO PÚBLICO nº	
EMPRESA PARTICIPANTE	
CNPJ/MF	

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Seleccionada)

Carimbo Caderno 02 - Documentos para Propostas:

SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO RECIFE	
À Comissão de Chamamento Público, 11° andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.	
CADERNO 02 - DOCUMENTOS PARA PROPOSTAS	
CHAMAMENTO PÚBLICO nº	
EMPRESA PARTICIPANTE	
CNPJ/MF	

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Seleccionada)



Anexo IX – Termo de Seleção

Ao dia _____ do mês _____ do ano de 2026, na Sede da Prefeitura da Cidade do Recife, situada à Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE, compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, o MUNICÍPIO DO RECIFE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o nº 10.565.000/0001-92, representado neste ato pela Secretaria de Habitação do Recife, doravante denominada SEHAB, com sede no 11º andar da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife/PE, representada pelo Secretário Municipal Felipe Curi Pereira da Silva, brasileiro, gestor público, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.808.264-64 e pelo Secretário Executivo de Políticas Habitacionais, Giovani de Aguiar Azevedo, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.239.304-77 e de outro lado, como SELECIONADA, _____

_____,
(CNPJ, endereço), neste ato representada por seu presidente, o Sr. (a) _____, portador da carteira de identidade nº _____, com data de expedição ____/____/____, expedida pela _____, inscrito no CPF sob o nº _____ residente _____ e domiciliado _____ na _____

_____,
foram acordadas as seguintes cláusulas, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final indicadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – No Edital de Chamamento nº 003/2026, a empresa supracitada foi selecionada, conforme especificações constantes na proposta apresentada, objetivando a construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida a ser contratado junto a agente financeiro autorizado, com a participação do Município do Recife na doação dos terrenos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para alcance do objetivo final – construção das unidades habitacionais – a empresa selecionada assume o compromisso adicional de:

- a) Responsabilizar-se pela elaboração e aprovação do projeto de edificação no Município, nas concessionárias e nos demais órgãos licenciadores;
- b) Elaborar os projetos básicos, executivos e complementares relativos às edificações residenciais e à infraestrutura interna às Unidades Habitacionais, desde que inseridas na poligonal do(s) empreendimento(s);
- c) Executar todas as obras de infraestrutura interna necessárias ao empreendimento;
- d) Executar as obras de edificações relativas às unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- e) Se compromete em priorizar a contratação de mão de obra residente no Município do Recife, especialmente daquela domiciliada no entorno da área de execução da obra, como forma de fomentar a política municipal de emprego e renda;
- f) Executar os trabalhos acima descritos em conformidade com o Edital e submetê-los à anuência prévia da Secretaria de Habitação, em todas as etapas de licenciamento e aprovação.

CLÁUSULA SEGUNDA – A seleção realizada na forma preconizada pelo Edital de Chamamento nº 003/2026 alcançará sua eficácia plena quando celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida entre a empresa e o Agente Financeiro Autorizado, não



cabendo ao Município, em caso de não assinatura, ressarcir a empresa por qualquer valor despendido para a execução dos projetos e licenciamento do empreendimento, ações consideradas pré-requisitos para celebração do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – O descumprimento de quaisquer das disposições acima, assim como daquelas estabelecidas do Chamamento Público nº 003/2026 acarretará a extinção do presente Termo e aplicação das penalidades previstas, independentemente de ato especial, garantido, em todo caso, o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Pelas partes presentes a este ato foi dito que aceitavam o presente Termo, em sua totalidade, para que produza seus jurídicos efeitos. E, por assim acharem ajustados e contratados, assinam o Município do Recife, devidamente representado pela SEHAB, a Secretaria Executiva de Políticas Habitacionais e a Empresa Selecionada, juntamente com as 3 (três) abaixo descritas e assinadas, presentes a todo o ato, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Recife, _____ de _____ de 2026

Pelo Município de Recife:

Felipe Curi Pereira da Silva
Secretário de Habitação

Giovani de Aguiar Azevedo
Secretário Executivo de Políticas Habitacionais

Pela selecionada:

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Selecionada)





SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE
Site - www.recife.pe.gov.br

Anexo X – Modelo de Carta Credencial

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação, da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026

Prezados Senhores(as), a empresa (razão social do participante) com endereço na _____, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº _____, pelo seu representante legal infra-assinado, vem credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____ e do CPF nº _____ para na qualidade de representante legal da empresa efetuar a entrega de proposta objeto do presente certame, na modalidade Chamamento Público nº 003/2026, cujo objeto trata da seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS do Programa Minha Casa, Minha Vida, em terrenos doados e cedidos pelo Município do Recife-PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total mínimo de 112 (cento e doze) unidades de Habitação de Interesse Social – HIS a serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, operado pela Caixa Econômica Federal e instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, e suas alterações; pelas Portarias do Ministério das Cidades nº 72 e, nº 725, ambas de 15 de junho de 2023, e nº 488 de 19 de maio de 2025, e também pela Portaria Interministerial Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda nº 2 de 1 de março de 2023; supletivamente pela Lei Federal nº 14.133 de 01/04/2021, e suas alterações; pela Lei Municipal nº 18.207 de 30/12/2015 e pelos demais Instrumentos Normativos reguladores do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, vigentes nesta data, outorgando-lhe poderes para em nome _____ da _____ empresa _____, requerer, concordar, formular nova proposta, interpor e desistir de Recursos, enfim praticar todos os demais atos inerentes ao presente Edital de Chamamento Público.

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Selecionada)

Observação: Caso o ato constitutivo da empresa participante, ou o contrato social ou o estatuto determinem que a representação da Sociedade seja em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento invalida o credenciamento neste certame.



Anexo XI – Modelo de Declaração de Responsabilidade Técnica

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

OBJETO:

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades de Habitação de Interesse Social – HIS a serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, com área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados), junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, no terreno doado pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, nos termos das especificações técnicas constantes deste Edital e do Anexo II – Termo de Referência.

Declaramos, para efeito do Chamamento Público em epígrafe, conforme disposto em seu respectivo Edital e seus anexos que, caso venha a ser contratado, estarão de acordo com a Resolução nº 218, de 29/06/73 e nº 317, de 31/10/86, do CONFEA nº 413/97, os Responsáveis Técnicos:

Nome: _____

CREA/CAU nº: _____

Assinatura: _____

Data do Registro: ____ / ____ / ____

Especialidade: _____

Nome: _____

CREA/CAU nº: _____

Assinatura: _____

Data do Registro: ____ / ____ / ____

Especialidade: _____

Declaramos, outrossim, que o(s) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais permanentes, com relacionamento junto à empresa, dentro das leis trabalhistas vigentes.



Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Selecionada)

(carimbo, nome e assinatura do responsável legal) (carteira de identidade, número e órgão emissor)

Observação: Deverão ser indicados todos os responsáveis técnicos, segundo o modelo. A quantidade de dois (2) responsáveis técnicos indicada é apenas exemplificativa.



Anexo XII – Modelo de Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

OBJETO: Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades Habitação de Interesse Social – HIS serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, unidades com área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) por unidade, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, nos termos das especificações técnicas constantes deste Edital e do Anexo II – Termo de Referência.

(Nome da empresa), CNPJ sob nº (0.000.000/0000-00) sediada no endereço (endereço completo) declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo de seleção através de Chamamento Público, assim como está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Por ser verdade, firmo o presente.

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Seleccionada)



Anexo XIII – Modelo de Carta Proposta

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

OBJETO: Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades Habitação de Interesse Social – HIS serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, com área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) por unidade, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, nos termos das especificações técnicas constantes deste Edital e do Anexo II – Termo de Referência.

Prezados Senhores,

Apresentamos à Comissão de Chamamento Público proposta para participação do Chamamento Público nº 003/2026, nas condições estabelecidas nos critérios de PRÉ-QUALIFICAÇÃO do Edital, conforme projetos em Anexo a esta CARTA PROPOSTA, asseverando que:

A presente Carta Proposta e o projeto para: Empreendimento de Habitação de Interesse Social Pilar Quadra 55, localizados à Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrículas nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, contemplam a construção de 112 Unidades Habitacionais, que serão edificadas e regularizadas em 18 (dezoito) meses. Informamos, ainda, que construímos _____ Unidades Habitacionais, conforme o histórico e documentos comprobatórios acostados.

Outras informações: Razão Social da Proponente, Endereço, Telefone, Celular, e-mail, CNPJ

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)

(Empresa Selecionada)



Anexo XIV – Declaração Referente ao inciso VI do Art. 68 da Lei nº 14.133/2021

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

OBJETO: Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades Habitação de Interesse Social – HIS serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, com área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) por unidade, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, nos termos das especificações técnicas constantes deste Edital e do Anexo II – Termo de Referência.

_____, inscrito no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Selecionada)

*Em caso afirmativo assinalar a ressalva acima.



Anexo XV – Declaração de Doação de Estudos e Projetos

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

OBJETO: Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades Habitação de Interesse Social – HIS serem construídas no empreendimento: Pilar Quadra 55, com área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) por unidade, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Recife/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, localizados à Rua De São Jorge, S/N, no bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, conforme matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, nos termos das especificações técnicas constantes deste Edital e do Anexo II – Termo de Referência.

Declaro, para fins de participação no Edital do Chamamento Público nº 003/2026 do Município de Recife, para seleção de empresas de engenharia interessadas em empreender nas áreas descritas no edital, visando à construção de unidades habitacionais em parceria com a Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado a operar o Programa Minha Casa Minha Vida, que todos os estudos e projetos elaborados no intuito de viabilizar a implantação dos empreendimentos serão doados ao Município de Recife – PE.

Por ser a expressão da verdade

Eu,

representante legal desta empresa, firmo a presente, para os devidos fins.

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)

(Empresa Selecionada)



Anexo XVI – Declaração de Vistoria ao Local das Obras

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

Atestamos para fins de participação no Chamamento Público nº 003/2026, que nesta data, a Empresa _____, CNPJ sob o nº _____, representada por seu Responsável Técnico _____, CREA ou CAU nº _____, realizou vistorias nos terrenos e cercanias indicados no objeto acima identificado, local onde serão implantados os Empreendimentos.

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Selecionada)



Anexo XVII – Declaração de Não Vistoria ao Local das Obras

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação, da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.
Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

Em atendimento ao Processo Licitatório nº 003/2026, a licitante _____, CNPJ _____, neste ato representada pelo seu representante legal senhor(a) _____, CPF _____, dispensou nesta a visita técnica ao empreendimento _____ e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras, conforme solicitado neste certame licitatório.

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)
(Empresa Selecionada)



Anexo XVIII – Carta de Aceite do Projeto Legal

À Comissão de Chamamento Público, 11º andar, Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, Av. Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife-PE.

Ref: Chamamento Público nº 003/2026.

Atestamos para fins de participação no Chamamento Público nº 003/2026, que nesta data, a Empresa _____, CNPJ sob o nº _____, representada por seu Responsável Técnico _____, CREA/CAU nº _____, apresentou a versão final do Projeto Legal, destinado à obtenção do licenciamento e aprovação junto aos órgãos e concessionárias envolvidos, para avaliação e obtenção do aceite da Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, estando esta apta para seguir com a submissão junto aos órgãos competentes.

Recife, _____ de _____ de 2026

(Nome do Representante Legal)

(Empresa Selecionada)

Representante Legal

Comissão de Chamamento Público

