

TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. O Município do Recife, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 10.565.000/0001-92, com sede na Avenida Cais do Apolo, nº 925, bairro do Recife, Recife – PE, CEP 50.030-230, apresenta, através do presente Termo de Referência – TR, vinculado ao Edital de Chamamento Público nº 003/2026, o conjunto de elementos necessários a serem apresentados por empresas do ramo da construção civil interessadas na execução do empreendimento de Habitação de Interesse Social – HIS, no imóvel de matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife.
- 1.2. Objetiva-se o atendimento prioritário às famílias de baixa renda, enquadradas nos critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, promovendo acesso à moradia digna e mitigando o déficit habitacional do Município do Recife.
- 1.3. O 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, alterada pela Portaria MCID nº 148 de 19 de fevereiro de 2024 e pela Portaria MCID nº 486 de 20 de maio de 2024; Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, alterada pela Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025 e Portaria MCID nº 488 de 19 de maio de 2025; também pela Portaria Interministerial Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda nº 2 de 1º de março de 2023; 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" – recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e autoriza o executivo a doar áreas de propriedade do Município do Recife ao FAR; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida", nas condições especificadas, e dá outras providências; Pela Lei Municipal nº 19.169 de 21 de dezembro de 2023, alterada pela Lei nº 19.400 de 4 de julho de 2025, 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.

2. DO OBJETIVO E DO OBJETO

- 2.1. Seleção de empresa(s) do ramo da construção civil interessada(s) na produção de Habitação de Interesse Social – HIS, através do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, em terrenos de propriedade do Município do Recife a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

- 2.2. O empreendimento está inscrito no PMCMV denominado como: Pilar Quadra 55. Deverão ser construídas, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades habitacionais – UH, para atendimento das famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, para o empreendimento Pilar Quadra 55. As unidades habitacionais deverão ter área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para todas as unidades habitacionais previstas no empreendimento para o terreno, já contabilizada a área de varanda, em edificações com até 4 (quatro) pavimentos.
- 2.3. Os lotes são descritos a seguir e representados conforme Anexo III – Tipologia do(s) Terreno(s), Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra, do Edital de Chamamento Público:
 - 2.3.1. Terreno de 3.147,12m² (três mil cento e quarenta e sete vírgula doze metros quadrados), localizado na Rua de São Jorge, S/N, bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-230, correspondendo a matrícula nº 77.340 do 1º Registro Geral de Imóveis do Recife, para a construção de, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades habitacionais.
- 2.4. O Chamamento Público nº 003/2026 a ser realizado será feito para o fim específico de avaliação dos documentos e das propostas do empreendimento, de acordo com critérios técnicos, apresentados pela(s) empresa(s) do ramo da construção civil interessada(s) em participar do certame.
- 2.5. Considerando a especificidade do Chamamento Público nº 003/2026 a ser realizado, não decorrerá a contratação da PROPONENTE para fim de execução do empreendimento, e sim tão somente a seleção e julgamento das propostas, a fim de apenas indicá-las à Caixa Econômica Federal para, dependendo desta, obter o financiamento, a que melhor for qualificada.

3. DA JUSTIFICATIVA

- 3.1. De acordo com dados da pesquisa apresentada pela Fundação João Pinheiro em 2022, a Região Metropolitana do Recife apresenta um déficit habitacional de aproximadamente 54.000 (cinquenta e quatro mil) unidades habitacionais, incluindo habitações precárias, coabitações e habitações em ônus excessivo do aluguel. Para a mitigação desse déficit, o município, em parceria com o Governo Federal, atua com a indicação dos empreendimentos e com a doação dos terrenos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, assim como a seleção das empresas responsáveis pela execução, a fim de apenas indicá-las à Caixa Econômica Federal.
- 3.2. Através da implementação do empreendimento habitacional Pilar Quadra 55 serão construídas, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades habitacionais, beneficiando aproximadamente 448 (quatrocentos e quarenta e oito) pessoas. Tal iniciativa representa importante contribuição para a promoção de condições habitacionais dignas e para a redução do déficit habitacional no Município.
- 3.3. Dado o contexto apresentado, o presente Chamamento Público nº 003/2026 se justifica pela comprovada demanda por ampliação ao acesso à moradia digna, havendo a necessidade de selecionar empresa(s) do ramo da construção civil interessada(s) na produção de Habitação de Interesse Social – HIS, conforme exigências e procedimentos estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

4. DAS ORIENTAÇÕES GERAIS

- 4.1. A partir dos critérios contidos no Edital de Chamamento Público nº 003/2026, será selecionada 01 (uma) empresa/consórcio/SPE do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social, para o empreendimento, para que seja dada continuidade ao processo.
- 4.2. Todos os serviços discriminados no presente Termo de Referência deverão ser executados conforme normativas, diretrizes, padrões e documentação técnica pertinentes, conforme estabelecido no item 10 deste Termo de Referência.
- 4.3. A PROPONENTE deverá apresentar à SEHAB a comprovação da realização da visita ao terreno onde será desenvolvido o empreendimento e cercanias deste, por meio do Relatório de Visita Técnica, o qual deverá conter o Atestado de Visita Técnica, conforme o Anexo XVI – Declaração de Vistoria ao Local das Obras, integrante do Edital de Chamamento Público nº 003/2026, devidamente emitido e assinado, além dos demais itens listados abaixo:
 - 4.3.1. Relatório Fotográfico que reflita a visita técnica ao local 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;
 - 4.3.2. Para realizar a visita técnica, a PROPONENTE deverá contactar antecipadamente a Secretaria Executiva 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) 3355-8187;
 - 4.3.3. Caso a PROPONENTE não queira realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração formal, assinada pelo representante legal, conforme o Anexo XVII – Declaração de Não Vistoria ao Local das Obras, do Edital de Chamamento Público nº 003/2026, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos objeto do edital, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem a avenças técnicas e financeiras.
 - 4.3.4. A PROPONENTE se responsabilizará por analisar o material técnico disponibilizado no presente termo, o local de elaboração do projeto e obra e todas as informações a serem apresentadas no edital de Chamamento Público nº 003/2026.
- 4.4. O desenvolvimento do projeto do empreendimento de Habitação de Interesse Social – HIS, nas etapas projetuais pertinentes ao Edital de Chamamento Público nº 003/2026, deverá ocorrer em diálogo com a equipe técnica da SEHAB, mediante apresentação dos produtos para análise conjunta das decisões relativas ao projeto, como implantação do empreendimento, disposição dos blocos, tipologias adotadas, metodologia construtiva e outros aspectos que se façam oportunos, a critério da SEHAB.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

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

- 4.5. Previsão do uso da metodologia *Building Information Modelling* (BIM) para elaboração do projeto do empreendimento, cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.

5. DO EMPREENDIMENTO

- 5.1. O empreendimento será constituído por blocos residenciais verticalizados, constituídos por apartamentos, e deverá ser desenvolvido nas áreas previstas, as quais serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme estabelecido no item 2 deste Termo de Referência.
- 5.2. Para o empreendimento a que se refere o Chamamento Público nº 003/2026 e este Termo de Referência, a área útil das unidades habitacionais, já contabilizada a área de varanda, corresponderá a, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados).
- 5.3. O valor previsto pelo PMCMV para a execução do empreendimento de Habitação de Interesse Social é de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) por Unidade Habitacional, para o Município do Recife, considerando que o terreno que integra o processo de Chamamento Público nº 003/2026 é classificado na Qualificação Superior pelo PMCMV, conforme o subitem 2.1, inciso II, da Portaria nº 725 e Portaria nº489 do Ministério das Cidades.
- 5.4. O Município do Recife poderá realizar aporte de recursos financeiros, por meio de subsídio conforme estabelecido no inciso IV do *caput* do artigo 5º da Lei Municipal nº 19.169/2023 alterado pela Lei Municipal nº 19.400/2025, que trata do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS. Para que isto ocorra, devem estar atendidos os pressupostos previstos na Lei supracitada e em suas alterações, bem como, no Decreto Municipal nº 38.763/2025, incluindo previsão orçamentária municipal e aceite da Secretaria de Habitação do Recife.
- 5.5. As especificações para Habitações de Interesse Social, deverão respeitar os parâmetros das legislações municipais, estaduais e federais vigentes, portarias do Ministério das Cidades e demais legislações que incidam sobre o terreno do empreendimento.
- 5.6. Em caso de empreendimentos circunvizinhos, deverão ser adotados a mesma área útil para todas as unidades habitacionais.
- 5.7. A metodologia construtiva empregada no Empreendimento Habitacional poderá ser do tipo sistema com estruturas e vedações pré-fabricadas, formas metálicas de estrutura e vedação, como também a metodologia alvenaria convencional.
- 5.8. Será estabelecido 01 (um) condomínio, que deve ter, no mínimo, 112 (cento e doze) unidades habitacionais, com acesso individualizado à via pública.
- 5.9. Previsão de adoção de tecnologias que visem à máxima eficiência energética, para a redução do consumo de energia e de água.
- 5.10. Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das Unidades Habitacionais ou edificações, incluindo ainda, quando couber, a previsão da utilização do uso misto com fachadas ativas.
- 5.11. Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- 5.12. Previsão de instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.
- 5.13. Previsão de instalação de gás encanado para cada unidade habitacional, na disponibilidade, preferencialmente o uso do tipo gás natural canalizado.
- 5.14. O prazo de execução das obras referente ao empreendimento de Habitação de Interesse Social, objeto de seleção e avaliação do Chamamento Público nº 003/2026, deverá seguir em conformidade ao cronograma físico-financeiro pactuado entre a PROPONENTE e o Agente Financeiro, Caixa Econômica Federal.

6. DO DISPÊNDIO FINANCEIRO

- 6.1. As especificações técnicas mínimas do qual se refere o dispêndio financeiro serão referenciadas pelas normativas vigentes do PMCMV FAR 2025 e do Município do Recife.
- 6.2. O valor total de construção do empreendimento será de R\$19.712.000,00 (Dezenove milhões setecentos e doze mil reais) para Pilar Quadra 55, considerando, no mínimo, 112 (cento e doze) Unidades Habitacionais inscritas, no valor unitário da unidade de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) conforme preconiza a Portaria 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 do empreendimento habitacional, 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 de dezembro de 2021, da ANEEL, ao trabalho social, à gestão condominial, à emissão de documentos cartoriais e às taxas/emolumentos relativos aos requerimentos e estudos.
- 6.3. O Município do Recife realizou aporte de recursos financeiros por meio da viabilização do terreno, no qual está em processo de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.
- 6.4. O Município do Recife poderá realizar aporte de recursos financeiros, por meio de subsídio conforme estabelecido no inciso IV do *caput* do artigo 5º da Lei Municipal nº 19.169/2023 alterado pela Lei Municipal nº 19.400/2025, que trata do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS. Para que ocorra, devem estar atendidos os pressupostos previstos na Lei supracitada e em suas alterações, bem como, no Decreto Municipal nº 38.763/2025, incluindo previsão orçamentária municipal e aceite da Secretaria de Habitação do Recife.
- 6.5. Caso seja necessária a realização de obras de infraestrutura externas ao terreno, construção de equipamentos públicos ou qualquer espécie de procedimento que leve a dispêndio de recursos públicos, deve ser observado procedimento próprio, respeitando os ditames da legislação específica.

7. DA COMISSÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- 7.1. Este Termo de Referência deverá ser encaminhado à Comissão de Chamamento Público da SEHAB, para a avaliação e julgamento dos documentos juntados ao processo administrativo para fins de seleção das propostas apresentadas pelas empresas interessadas em participar do certame.

8. DA CLASSIFICAÇÃO

- 8.1. Será selecionada pela Comissão de Chamamento Público, para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal, a empresa do ramo da construção civil habilitada e melhor classificada, que tenha obtida a maior nota final de acordo com a tabela do Quadro de Pontuação I – Critérios Obrigatórios e Quadro de Pontuação II – Critérios Recomendáveis que segue:

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 a 111	7,50
	De 76 a 94	5,00
	De 57 a 75	2,50
	Inferior a 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
Uso de Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade 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;		
3	Apresentar 4 (quatro) equipamentos ou sistemas	10,00



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

	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 Edificações 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



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

8.1.1. NOTA FINAL – NF:

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

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

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

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

8.2. Será(ão) DESCLASSIFICADA(S):

8.2.1. A(s) PROPONENTE(S) habilitada(s) que obtiver(em) nota final igual ou menor que “70” (setenta);

8.2.2. A proposta que apresentar especificações técnicas divergentes das normas estabelecidas neste Edital e das demais normativas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

8.3. 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.

8.4. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

8.4.1. 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;

8.4.2. O maior somatório referente ao Quadro de Pontuação II - Critérios Recomendáveis presentes no item 8.1;

8.4.3. A empresa que apresentar o maior nível de Certificado Nível de Desempenho Técnico (NDT) emitido pela Caixa Econômica Federal.

8.4.4. Proposta que apresentar maior quantitativo de Equipamentos e Sistemas de Sustentabilidade contidos no Quadro de Pontuação I - Critérios obrigatórios, item 3.

8.5. Persistindo empate no resultado da apuração dos subitens 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3 e 8.4.4, 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.

8.6. O descumprimento de qualquer das regras previstas neste Edital implicará a imediata desclassificação do(s) participante(s) do processo seletivo, por inobservância às exigências estabelecidas.

8.7. A Comissão publicará o resultado do Chamamento Público nº 003/2026 na imprensa oficial e emitirá o termo de pré-qualificação, indicando à Caixa Econômica Federal a PROPONENTE habilitada, com a respectiva documentação apresentada.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- 8.8. A PROPONENTE pré-qualificada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes (Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH, Companhia Pernambucana de Saneamento – Compesa, Companhia Energética de Pernambuco – Celpe/Neoenergia 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.
- 8.9. O orçamento a ser apresentado à Caixa Econômica Federal deverá conter valores expressos em Real (R\$), em algarismos 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 Certidão Negativa de Débitos (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social (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.
- 8.10. 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.
- 8.11. Publicada a classificação da(s) PROPONENTE(S) habilitadas, a melhor classificada será selecionada e convocada para assinar o Termo de Seleção, conforme o Anexo IX do Edital de Chamamento Público nº 003/2026, em até 05 (cinco) dias úteis.
- 8.12. Caso a PROPONENTE vencedora do Chamamento Público nº 003/2026 se recuse a assinar o Termo de Seleção no prazo previsto, a Comissão poderá convocar a(s) PROPONENTE(S) remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e nas mesmas condições negociadas, ou cancelar a seleção.

9. DOS PRAZOS PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

- 9.1. 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 do empreendimento de Habitação de Interesse Social.
- 9.2. Após assinatura do Termo de Seleção, a SEHAB poderá solicitar alterações no Anteprojeto apresentado pela PROPONENTE selecionada e esta deverá apresentar um retorno com devidas alterações em um prazo de 10 dias úteis.
- 9.3. Após a entrega e validação do Anteprojeto consolidado pela SEHAB, a PROPONENTE deverá apresentar o Projeto Legal em 10 dias úteis.
 - 9.3.1. A SEHAB poderá solicitar alterações que considerar pertinente no projeto apresentado. A PROPONENTE terá um prazo de 5 dias úteis para apresentar respectivas alterações do Projeto Legal.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- 9.3.2. Não havendo necessidade de alteração, a PROPONENTE deverá, imediatamente, no prazo de até 3 dias úteis, iniciar o processo de Licenciamento do empreendimento junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento do Recife.
- 9.3.3. Para que o processo de licenciamento seja iniciado, é condição necessária que o projeto a ser submetido à aprovação esteja previamente respaldado por instrumento formal de autorização emitido pela SEHAB.
- 9.4. A empresa vencedora do certame deverá apresentar o Projeto Executivo à SEHAB, dentro do prazo de 10 dias corridos, a partir da aprovação do Projeto Legal.
- 9.5. Havendo necessidade de aporte financeiro complementar nos termos do inciso IV do *caput* do artigo 5º da Lei Municipal nº 19.169/2023 alterado pela Lei Municipal nº 19.400/2025, que trata do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS e do Decreto Municipal nº 38.763/2025, após a assinatura do Termo de Seleção, a PROPONENTE terá o prazo de 45 dias corridos para apresentar à SEHAB o Laudo Técnico e Justificativa que comprove necessidade do aporte financeiro complementar.
- 9.6. Na ocorrência de qualquer atraso referente ao cumprimento das exigências estabelecidas no Chamamento Público nº 003/2026, a PROPONENTE, obrigatoriamente, deverá apresentar Justificativa ao Secretário de Habitação, representante da SEHAB, que poderá estabelecer novo prazo para o cumprimento das exigências, em função do interesse público.
- 9.6.1. Esgotando-se os prazos, a critério da SEHAB, a PROPONENTE poderá ser desclassificada do processo a que se refere o Edital de Chamamento Público nº 003/2026, podendo a SEHAB convocar as demais PROPONENTES participantes remanescentes, observando a ordem de classificação.

QUADRO RESUMO DOS PRAZOS PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS		
ETAPA	PRAZO	OBSERVAÇÕES
Anteprojeto consolidado	10 dias úteis	A partir da assinatura do Termo de Seleção
Projeto Legal	10 dias úteis	A partir da validação do Anteprojeto consolidado
Alterações no Projeto Legal	5 dias úteis	A partir da solicitação
Entrada no Licenciamento	Até 3 dias úteis	A partir da solicitação da SEHAB
Projeto Executivo à SEHAB	10 dias corridos	A partir da aprovação do Projeto Legal
Laudo Técnico e Justificativa (se necessário)	30 dias corridos	A partir da assinatura do Termo de Seleção
Justificativa em caso de atraso em alguma exigência	Imediato	A SEHAB poderá conceder novo prazo, se houver interesse público



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- 9.6.2. Os prazos estabelecidos neste Termo de Referência têm como objetivo assegurar a celeridade e a eficiência na execução do empreendimento habitacional, garantindo o cumprimento das etapas previstas e a observância dos interesses públicos envolvidos.

10. DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

10.1. DA DOCUMENTAÇÃO PARA PROPOSTA

- 10.1.1. 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, e poderá ser apresentada em original ou por qualquer processo de cópia autenticada. 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/MF, 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, do Edital de Chamamento Público nº 003/2026.
- 10.1.2. As empresas interessadas em participar do Chamamento Público nº 003/2026 deverão apresentar os Projetos Arquitetônico e Urbanístico à equipe técnica da Secretaria de Habitação – SEHAB, conforme a norma da ABNT NBR 6492 – Representação de projetos de arquitetura.
- 10.1.3. A PROPONENTE deverá apresentar o 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, nas seguintes peças técnicas:
- 10.1.3.1. Plantas de Situação e partido urbanístico, na escala 1:1000;
 - 10.1.3.2. Planta de Locação e Coberta, na escala 1:250;
 - 10.1.3.3. Planta Baixa de implantação do pavimento térreo da(s) edificação(ões) inserindo(s) no contexto do lote, na escala 1:250;
 - 10.1.3.4. Planta Baixa do pavimento tipo, na escala 1:100;
 - 10.1.3.5. Planta de Fachada frontal, laterais e posterior, na escala 1:200;
 - 10.1.3.6. Planta humanizada da Unidade Habitacional, na escala 1:50;
 - 10.1.3.7. Planta do sistema de drenagem interna, na escala 1:200;
 - 10.1.3.8. Planta de alimentação de água fria e distribuição, na escala 1:200; e
 - 10.1.3.9. Planta da rede de esgoto, na escala 1:200.
- 10.1.4. Memorial Descritivo, contendo:



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

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

- 10.1.4.1. Partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas, incluindo as informações de infraestrutura e urbanismo do entorno, a taxa de solo natural e o coeficiente de aproveitamento.
 - 10.1.4.1.1. A área das Unidades Habitacionais deverá ter a mesma área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados), já contabilizada a área de varanda, para todas as unidades habitacionais previstas no empreendimento, em edificações com até 4 (quatro) pavimentos.
- 10.1.4.2. Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto.
- 10.1.5. O Anteprojeto de Arquitetura descrito no subitem 10.1.3 e o Memorial Descritivo do subitem 10.1.4 deverão atender os requisitos descritos no Anexo 02 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.
- 10.1.6. As empresas interessadas em participar do Chamamento Público nº 003/2026 poderão apresentar o Anteprojeto de sistemas de sustentabilidade e transição energética objetivando o atendimento do critério de seleção do Quadro de Pontuação I, conforme o subitem 8.1 deste Termo de Referência.
 - 10.1.6.1. Todos os documentos exigidos na apresentação da proposta deverão ser apresentados no idioma Português, em uma única via, original ou em fotocópia autenticada, em impresso próprio da empresas interessadas em participar do Chamamento Público nº 003/2026, sem emendas, rasuras, ressalvas, acréscimos ou entrelinhas, em suas partes essenciais, rubricadas em todas as suas folhas, contendo a menção ao número do Edital Chamamento Público correspondente, endereço completo (rua, número, bairro, cidade, estado), números de telefone, e-mail, local, data e assinatura por quem de direito; e
 - 10.1.6.2. Todas as plantas deverão estar assinadas por profissional competente.
- 10.1.7. Qualquer documento que venha a ser exigido e solicitado neste Edital Chamamento Público nº 003/2026, seja para fins de habilitação ou apresentação das propostas, deve estar restrito àqueles constantes em legislação ou normativa, sendo vedada qualquer solicitação que extrapole os fins legais e venham a restringir a competitividade ou que levem a eventual direcionamento.

10.2. DA DOCUMENTAÇÃO APÓS SELEÇÃO

- 10.2.1. Após a seleção, a PROPONENTE selecionada deverá assinar o Termo de Seleção, conforme o subitem 8.11 deste Termo de Referência e



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

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

apresentar, em um prazo de 10 dias úteis, o Anteprojeto de Arquitetura consolidado do empreendimento com seção, cotas de implantação, dimensões básicas e todos os elementos necessários, conforme peças técnicas presentes no item 10.1.3 e 10.1.4.

10.2.2. Caderno de Especificações Técnicas consolidado descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto.

10.2.3. Descrição da Solução e particularidade do empreendimento:

10.2.3.1. A PROPONENTE selecionada deverá apresentar o projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, contendo a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro, Caixa Econômica Federal. O órgão municipal colaborará para o processo de aprovação após a seleção da empresa(s).

10.2.3.2. A PROPONENTE selecionada se responsabilizará pelos projetos e documentos necessários ao processo de obtenção de licenças e alvarás, bem como pela documentação complementar de projeto, como composições de custo, planilhas orçamentárias, cronograma e demais documentações técnicas componentes do projeto. Também se responsabilizará pela documentação de formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV.

10.2.3.3. Os projetos e estudos elaborados pelas empresas selecionadas deverão ser aprovados junto aos órgãos competentes, a fim de obter todas as licenças e autorizações necessárias para execução do empreendimento e regularização jurídica.

10.2.3.4. Os seguintes projetos e documentos a serem elaborados são de caráter obrigatório a serem apresentados pelas selecionadas:

10.2.3.4.1. Projeto de Edificação

10.2.3.4.1.1. Os projetos das edificações do Empreendimento de Habitação de Interesse Social serão devidamente aprovados pelo órgão municipal pertinente, seguindo normas vigentes, e serão apresentados em conjunto com os alvarás necessários.

10.2.3.4.1.2. A Unidade Habitacional deverá possuir área útil de, no mínimo, 45,5m² (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados), já contabilizada área de varanda, de forma a não haver desconto do valor do terreno, conforme Anexo V da Portaria MCID nº 725.

10.2.3.4.1.3. As demais especificações de ambientes, dimensionamentos, aberturas, e aspectos de



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

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

- conforto térmico e acústico estão listadas nas Portarias do Ministério das Cidades citadas.
- 10.2.3.4.2. Projetos de Infraestrutura e Complementares
 - 10.2.3.4.2.1. Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente, normas ABNT e diretrizes do PMCMV.
 - 10.2.3.4.2.2. Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao Empreendimento de Habitação de Interesse Social deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos competentes.
 - 10.2.3.4.3. Orçamento
 - 10.2.3.4.3.1. Todos os projetos, tanto os principais como os complementares deverão vir acompanhados de orçamentos detalhados, contendo quantitativos, memoriais de cálculo, composições de preços, encargos e BDI, bem como quaisquer outras informações técnicas necessárias ao orçamento.
 - 10.2.3.4.3.2. Deverá ser prioritariamente utilizada como base a planilha SINAPI atualizada. Apenas na ausência de itens na tabela SINAPI, poderá ser utilizada outra planilha oficial.
 - 10.2.3.4.4. Cronograma Físico-Financeiro
 - 10.2.3.4.4.1. O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução e prever a implantação de todas as intervenções de obras em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases e seus respectivos preços.
 - 10.2.3.4.5. Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnicas.
 - 10.2.3.4.5.1. Todos os projetos, inclusive complementares, deverão ser acompanhados de Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica emitidos por profissional da área de arquitetura ou engenharia através do devido conselho de classe.
 - 10.2.3.4.6. Licenciamento ambiental e urbanístico
 - 10.2.3.4.6.1. As empresas selecionadas deverão apresentar licenças e autorizações junto aos órgãos competentes. Conforme Artigo 10 da Portaria MCID nº 724 e suas alterações, haverá articulação com o município para promover as aprovações e licenciamentos cabíveis.

10.2.4. A PROPONENTE deverá solicitar as respectivas Cartas de Viabilidade junto às concessionárias relacionadas às infraestruturas de água,



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

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

esgoto e energia. A partir da aprovação do Projeto Legal, a proponente selecionada deverá apresentar à SEHAB o Projeto Executivo de Arquitetura com todas as peças pertinentes, compatível com o detalhamento e nível de informações da fase projetual, bem como a documentação do processo do licenciamento e demais documentações que se façam pertinentes.

- 10.2.5. Na fase do Projeto Executivo, a empresa selecionada deverá apresentar à SEHAB, além das peças técnicas e documentações, a Maquete Digital 3D renderizada do Empreendimento de Habitação de Interesse Social proposto, apresentando 06 perspectivas de posições distintas, contendo no mínimo: 02 perspectivas gerais da(s) fachada(s) principal(is), 01 perspectiva das áreas comuns e 01 perspectiva apresentando uma edificação, em formato “PNG” e “PDF”, bem como o arquivo editável da Maquete 3D.
- 10.2.6. Após a aprovação do Projeto Executivo pela SEHAB, a empresa selecionada 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.
- 10.2.7. O orçamento a ser apresentado à Caixa Econômica Federal deverá conter valores expressos em Real (R\$), em algarismos 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 Certidão Negativa de Débitos (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social (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.
- 10.2.7.1. 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.

11. DA EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

- 11.1. A PROPONENTE selecionada deverá ter capacidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos.
- 11.2. Deverão ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos.
 - 11.3. Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela empresa na qual se vinculam, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPIs necessários e os Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs, conforme determinações do Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob sua responsabilidade.

12. DO GERENCIAMENTO E ACOMPANHAMENTOS DOS SERVIÇOS

- 12.1. A PROPONENTE 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 por escrito pela SEHAB.
- 12.2. Quaisquer falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, oriundos de erros e omissões, serão de inteira responsabilidade da PROPONENTE selecionada, assim como o adicional de custo financeiro gerado pelos mesmos.
- 12.3. A SEHAB poderá, concomitantemente ao agente financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.
- 12.4. O acompanhamento pelo órgão municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da PROPONENTE selecionada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante do inadequado uso das normas técnicas, instruções técnicas e legislações vigentes, vícios redibitórios, especificações de materiais impróprios ou de qualidade inadequada.
- 12.5. A ocorrência de quaisquer irregularidades dessa espécie não implicará solidariedade ou corresponsabilidade do Município do Recife ou de seus agentes e representantes com a(s) empresa(s) selecionada(s), que responderão única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

13. DA LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

- 13.1. A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, atentando-se para parâmetros estabelecidos, dentre outras:
 - 13.1.1. **Lei Federal nº 14.133 de 2021 e suas alterações** – Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

- diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- 13.1.2. **Lei Federal nº 14.620 de 2023** – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- 13.1.3. **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;
- 13.1.4. **Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 e sua 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;
- 13.1.5. **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;
- 13.1.6. **Lei Municipal nº 16.292 de 1997** – Dispõe e regula as atividades de edificações e instalações, no município do Recife, e dá outras providências;
- 13.1.7. **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;
- 13.1.8. **Lei Municipal nº 18.014 de 2014** – Institui o Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP Recife) e dá outras providências;
- 13.1.9. **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;
- 13.1.10. **Lei Municipal nº 18.770 de 2020 e Lei Complementar nº 2 de 2021** – Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal 17.511 de 29 de dezembro de 2008;
- 13.1.11. **Lei Municipal nº 19.169 de 2023**, com redação dada pela **Lei Municipal nº 19.400 de 2025** – Institui o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS;
- 13.1.12. **Lei Municipal nº 19.426 de 2025** – Estabelece a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Recife;
- 13.1.13. **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;
- 13.1.14. **ABNT NBR 6492** – Dispõe sobre representação de projetos de arquitetura;



- 13.1.15. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis na esfera municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV a serem editadas que afetem a viabilização do empreendimento.
- 13.2. A PROPONENTE deverá elaborar os trabalhos buscando a máxima qualidade dos produtos e se atentando às especificações, legislação, normas e resoluções vigentes.
- 13.3. Deverão ser observados, também, os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade e racionalização na execução da obra, conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.
- 13.4. Durante o desenvolvimento dos estudos para elaboração dos projetos, deverão ser previstas interlocuções com todos os órgãos públicos e as concessionárias de serviços públicos que estão envolvidos no desenvolvimento dos serviços contratados, sempre que se fizer necessário, com a participação da SEHAB.
- 13.5. A PROPONENTE selecionada deverá informar à SEHAB os números de protocolos de processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município e/ou concessionária competente, até um dia após o seu protocolo, possibilitando assim o acompanhamento do processo de aprovação.
- 13.6. Os serviços executados deverão considerar os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei nº 6.514 de 1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214 de 1978 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT.
- 13.7. Os serviços executados deverão considerar, ainda, os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as normas da ABNT.

14. DA CONCLUSÃO DO CHAMAMENTO

- 14.1. O Chamamento Público nº 003/2026 será considerado concluído somente após a finalização, entrega e devida formalização, junto à Caixa Econômica Federal, de todas as peças mencionadas neste Termo de Referência.
- 14.2. No ato da finalização do processo que se refere o Chamamento Público nº 003/2026, a PROPONENTE selecionada deverá entregar para a SEHAB todo o material elaborado para a execução do Empreendimento de Habitação de Interesse Social, como os documentos e plantas finais, devidamente aprovados, assim como estudos, documentos técnicos do Projeto de Arquitetura e Projetos complementares, Memorial Descritivo, imagens 3D e planilhas, bem como cópias de possíveis Certidões, Declarações e outras que se façam pertinentes ao processo deste chamamento, em meio físico e digital, incluindo-se os arquivos originais dos ficheiros editáveis, como os formatos ".dwg", ".rvt", ".skp", ".docx", ".xls".



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife - CEP: 50030-903 - Recife/PE

Site - www.recife.pe.gov.br

15. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 15.1. As normas disciplinadoras do Edital de Chamamento Público nº 003/2026 serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as empresas interessadas e, desde que, não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança desta seleção.
- 15.2. A formalização do Termo de Seleção, conforme apresentado no Anexo IX – Termo de Seleção, do Edital de Chamamento Público nº 003/2026, da PROPONENTE selecionada, assim como sua participação e/ou classificação no Edital de Chamamento Público nº 003/2026, não implicará, por si só, sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas, ainda pela seleção realizada pelo Ministério das Cidades quanto às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- 15.3. A seleção da PROPONENTE nos termos do Edital de Chamamento Público nº 003/2026, somente produzirá efeitos caso seja formalizado contrato, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, entre a PROPONENTE selecionada e a Caixa Econômica Federal, 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 Chamamento Público nº 003/2026.
- 15.4. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da PROPONENTE, com todos os termos e condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 003/2026.
- 15.5. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação de suas propostas.
- 15.6. 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.
- 15.7. 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.
- 15.8. A PROPONENTE selecionada terá a obrigação de apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo contado a partir da data de sua convocação, toda a documentação necessária, inclusive projetos e licenciamentos exigidos para a aprovação do Empreendimento.
- 15.9. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Habitação do Recife.

Recife, 27 de janeiro de 2026

Maiara Costa Mota

Gestora da Unidade de Arquitetura de Conjuntos Habitacionais
130.518-2



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

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