PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5606/2025

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CREDENCIAMENTO Nº 01/2025
5ª CHAMADA
(Lei 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações)

RESUMO DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

O MUNICÍPIO DE CACHOEIRAS DE MACACU/RJ, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Saneamento, Urbanismo e Conservação, torna público para conhecimento dos interessados que realizará ***CREDENCIAMENTO E POSTERIOR SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL****, para elaboração de projetos e execução de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do* ***Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)****, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, em conformidade com:*

- *Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos);*
- *Lei Complementar nº 123/2006 (tratamento diferenciado a MEs e EPPs);*
- *Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 488/2025 e nº 489/2025;*
- *Lei Federal nº 10.188/2001 (que instituiu o FAR);*
- *Normas complementares do Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal).*

1. DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Chamamento Público o **credenciamento e seleção de empresa do ramo da construção civil** para a **elaboração, aprovação e execução integral** do empreendimento habitacional de interesse social denominado **Residencial Taboado**, compreendendo a construção de **150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais**, no

.

Município de Cachoeiras de Macacu/RJ, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)**.

1.2 O empreendimento **"Residencial Taboado"**, a ser implantado em parcela de área de propriedade doada pelo Município ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos da Lei Municipal nº 2.682/2025, inscrita na Matrícula n° 711 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de **26.517,12 m²**, sendo **21.641,96 m²** destinados à implantação do empreendimento e **4.875,16 m²** classificados como área não edificável, cujas **coordenadas geográficas centrais são -22.526867º e -42.686755º**, conforme **Croqui de Localização constante do Anexo VI**, que integra o presente edital para fins ilustrativos, com a seguinte área total:

1.2.1 A área não edificável deverá respeitar as restrições urbanísticas, ambientais e legais incidentes sobre o imóvel, não sendo passível de ocupação construtiva.

1.3 O terreno encontra-se livre e desonerado, estando a doação formalizada em favor do FAR para viabilizar a execução do Programa.

1.4 As empresas participantes deverão apresentar e executar todas as peças técnicas necessárias ao empreendimento, incluindo:

a) Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos

- Implantação do conjunto habitacional.
- Plantas baixas, cortes e fachadas.
- Projeto de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020).
- Projeto paisagístico e urbanístico.

b) Projetos Complementares

- Estrutural.
- Instalações elétricas, hidrossanitárias, gás e telecomunicações.
- Combate e prevenção contra incêndio;
- Todos os projetos são referentes, tão somente, às áreas limitadas pelos lotes, ficando a parte de infraestrutura do empreendimento, redes em geral, por conta da Prefeitura.

.

c) Sustentabilidade e Infraestrutura (conforme PMCMV/FAR)

- Redes de água, esgoto e energia elétrica para funcionamento das instalações da residência.
- Sistema de drenagem e pavimentação interna.
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002.
- Soluções de sustentabilidade previstas no PMCMV (uso racional da água, ventilação e iluminação natural, materiais certificados).

d) Documentos Técnicos

- Memorial Descritivo da obra e dos acabamentos.
- Memoriais de cálculo e de instalações.
- Memorial Justificativo do Projeto Arquitetônico.
- Caderno de Especificações Técnicas.
- Cronograma Físico-Financeiro.

e) Licenciamento e Regularização

- Aprovações junto aos órgãos competentes.
- Licenciamento urbanístico e ambiental.
- Averbação do habite-se e registro individualizado das unidades.

f) Execução e Entregas Finais

- Execução integral da obra civil e da infraestrutura interna ao lote.
- Realização do Trabalho Social previsto em Portarias do MCID.
- Entrega do **Manual do Proprietário.**
- Entrega do **Dossiê Técnico da Obra (Data Book)**, contendo:
    - Projetos “as built”;
    - Memoriais atualizados;
    - ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos;
    - Laudos técnicos, ensaios e certificados;
    - Registro fotográfico das etapas construtivas;
    - Licenças e autorizações emitidas.
- Apresentação das garantias e seguros exigidos no edital.

.

1.5 Diretrizes para Concepção do Empreendimento:

15.1 - Considerando as características físicas da área destinada à implantação do empreendimento, a otimização do aproveitamento do terreno e o atendimento da demanda habitacional identificada pelo Município, deverá ser priorizada a adoção de unidades habitacionais em configuração de residências duplas geminadas.

15.2 - Excepcionalmente, poderão ser admitidas soluções distintas, inclusive empreendimentos multifamiliares, desde que devidamente justificadas tecnicamente pela proponente e observados integralmente os parâmetros, diretrizes e requisitos estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

1.6 Infraestrutura do Lote:

16.1 - A infraestrutura a ser executada pela futura contratada refere-se exclusivamente à infraestrutura predial vinculada às edificações e às áreas internas dos lotes, necessárias ao pleno funcionamento.

16.2 - Os parâmetros de dimensionamento, quantitativos e demais informações técnicas deverão observar a área efetivamente destinada à implantação do empreendimento.

1.7 Infraestrutura Urbana Externa:

A infraestrutura urbana do empreendimento não integra o objeto da presente contratação, permanecendo sob responsabilidade do Município de Cachoeiras de Macacu/RJ, que promoverá sua execução por meio de procedimento administrativo e contratação próprios.

2. DO VALOR

2.1 O valor máximo por unidade é de **R$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais).**

2.2 O valor global do empreendimento é de **R$ 21.975.000 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais).**

2.3 Estão incluídos:

.

2.3.1 Projetos básicos, executivos e complementares;
2.3.2 Obras civis e infraestrutura interna ao lote;
2.3.3 Ligações domiciliares de água, energia e esgoto interna ao lote;
2.3.4 Trabalho Social (1,5% unifamiliares; 2% multifamiliares);
2.3.5 Licenciamento, taxas e registros;
2.3.6 **Seguro Garantia Executante-Construtor no valor mínimo de 5% e até 10% do contrato**, conforme definição do Agente Financeiro/MCID.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Participação

Poderão participar do certame **empresas legalmente constituídas no Brasil**, que atendam integralmente às condições deste edital e estejam devidamente registradas nos órgãos competentes, conforme o disposto na **Lei Federal nº 14.133/2021**.

3.2. Qualificação Técnico-Operacional

Poderão participar do certame as empresas que:

- Comprovem atuação no ramo de atividade compatível com o objeto deste Chamamento;
- Apresentem atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem execução de empreendimentos habitacionais com características técnicas, quantitativos e prazos compatíveis com o objeto licitado, conforme art. 67, III, da Lei nº 14.133/2021. Os documentos devem estar assinados, datados e com identificação completa do signatário;
- Apresentem Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente, nos termos da Resolução CONFEA nº 1.137/2023;
- Possuam registro regular no CREA ou CAU compatível com o objeto deste Chamamento;
- Tenham Certificado PBQP-H, nível B ou A, válido, emitido pelo Ministério das Cidades;
- Comprovem execução de empreendimentos semelhantes, correspondentes a mínimo de 30% do objeto (45 unidades habitacionais), com ART/RRT vinculada;
- Apresentem Relatório de Sustentabilidade e Inovação, com comprovação de práticas de gestão de resíduos, tecnologias e eficiência energética, acompanhado de fotos (quando aplicável);
- Possuam análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal (validade máxima de 12 meses), autorizando a instituição a fornecer essa informação à Prefeitura.

.

Será vedada a comprovação por documentos emitidos pela própria empresa ou por empresas do mesmo grupo.

3.3. Qualificação Técnico-Profissional

- A empresa deverá indicar responsável(is) técnico(s) devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, com vínculo formal comprovado mediante CTPS, contrato social ou contrato de prestação de serviços ou outro meio legalmente admitido;
- O(s) profissional(is) deverá(ão) ter experiência comprovada em obras de características semelhantes, com atestado(s) registrado(s) no Conselho de Classe e acompanhado(s) de respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), compatível com o objeto da contratação para fins de comprovação da capacidade técnica;
  - A CAT será exigida apenas para demonstração da experiência profissional compatível com o objeto, não sendo exigida comprovação de quantitativos mínimos de unidades habitacionais por meio do referido documento;
- O responsável técnico indicado deverá participar efetivamente da execução dos serviços, admitindo-se substituição apenas por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da CONTRATANTE/CAIXA;
- Não serão aceitos atestados de obras inacabadas, parciais, em andamento, de fiscalização ou coordenação de serviços, ou emitidos por empresa do mesmo grupo.
- Toda documentação deverá ser apresentada no ato da habilitação, sob pena de desclassificação.

3.4. Habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e declarações

3.4.1 Habilitação jurídica

- Cédula de identidade;
- Registro comercial, no caso de empresário individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e alterações ou da consolidação respectiva;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado da prova da diretoria em exercício;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, se for o caso, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

.

3.4.2 Regularidade fiscal, social e trabalhista

- Comprovante de inscrição no CPF e no CNPJ do Ministério da Fazenda;
- Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), emitida exclusivamente pelos sites destes órgãos, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU), inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 103/2021;
- Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e/ou Municipal, do domicílio ou sede da licitante;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pela Justiça do Trabalho.

3.4.3 Qualificação econômico-financeira

- Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br);
- Recuperações Judiciais, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios, já exigíveis e apresentados na forma da lei (inclusive Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário), que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de três meses da data de apresentação da proposta;
  - 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;
  - Será admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social;
  - As sociedades anônimas deverão apresentar balanço publicado em jornal de grande circulação ou em diário oficial e ata da assembleia geral ordinária que o aprovou (Lei nº 6.404/76 e alterações);
- As demonstrações contábeis e o balanço patrimonial deverão estar acompanhados dos Termos de Abertura e Encerramento dos Livros Diários, devidamente registrados na Junta Comercial ou no órgão competente;

.

- Comprovação da boa situação financeira dos dois últimos exercícios da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pelas seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{Ativo\ Circulante + Realizável\ a\ Longo\ Prazo}{Passivo\ Circulante + Passivo\ Não\ Circulante}$$

$$SG = \frac{Ativo\ Total}{Passivo\ Circulante + Passivo\ Não\ Circulante}$$

$$LC = \frac{Ativo\ Circulante}{Passivo\ Circulante}$$

- Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Exigível a Longo Prazo.
- O Capital Social do licitante ou patrimônio líquido deverá ser no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do objeto, constando nos atos constitutivos da empresa.
- Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.
    - Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação deverão ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660/2016 ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

3.4.4. Declarações exigidas

a) Declaração de cumprimento ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal/1988, e art. 68, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021;

.

b) Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do inciso IV do art. 63 da Lei nº 14.133/2021;
c) Declaração de que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, normas infralegais, convenções coletivas e termos de ajustamento de conduta, nos termos do §1º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021;
d) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

3.4.4.1. A documentação elencada nas alíneas "a", "b" e "c" deverá ser formalizada em campo próprio no sistema https://www.licitanet.com.br, e a da alínea "d" apresentada junto com as documentações de habilitação.

3.5 Autorizações e licenças necessárias para a execução do objeto

3.5.1 Durante a fase de chamamento público, as proponentes deverão comprovar que possuem regular funcionamento e capacidade técnica para futura execução do objeto, mantendo atualizados os documentos e registros exigidos pela legislação aplicável.

3.5.2 A Prefeitura de Cachoeiras de Macacu atuará somente na fase de chamamento, não cabendo a ela exigir ou emitir licenças ambientais, urbanísticas ou operacionais referentes à implantação do empreendimento, que serão tratadas posteriormente pela Caixa Econômica Federal e demais órgãos competentes.

3.6. Declarações obrigatórias

A licitante deverá apresentar, conforme **Anexo II**, as seguintes declarações:

- De **atendimento integral ao edital e seus anexos**;
- De **inexistência de impedimentos legais** para contratar com a Administração Pública;
- De **integridade e anticorrupção**, nos termos da **Lei Federal nº 12.846/2013**;
- De **combate ao trabalho escravo e infantil**;
- De **veracidade das informações apresentadas**;
- De **enquadramento como ME/EPP**, quando aplicável, conforme **Lei Complementar nº 123/2006**.

.

3.7. Vedações

Não poderão participar empresas:

- Impedidas, inidôneas ou declaradas suspensas de contratar com a Administração Pública;
- Que se enquadrem nas hipóteses do **art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021**.

3.8. Seguros e Garantias

- Será exigido **Seguro Garantia Executante-Construtor**, em valor correspondente a **no mínimo 5% (cinco por cento)** e até **10% (dez por cento)** do valor do contrato, conforme definição do **Agente Financeiro e do Ministério das Cidades (MCID)**;
- A Contratada deverá apresentar, ainda, **seguro de obra** e **seguro de responsabilidade civil**, conforme legislação e Portarias **MCID nº 724/2023 e 725/2023**.

4. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1 O interessado deverá apresentar, juntamente com a proposta e a documentação de habilitação, os seguintes documentos:

a) Anexo I - Modelo de Proposta, preenchido e assinado digitalmente;
b) Anexo II - Declaração de Atendimento, preenchida e assinada digitalmente;
c) Anexo III - Planilha de Custos, preenchida e assinada digitalmente;
d) Anexo IV - Relatório de Sustentabilidade/Inovação, quando aplicável, assinado digitalmente;
e) Os demais anexos (V, VI e VII) destinam-se à Administração e à Comissão Julgadora, não sendo de preenchimento obrigatório pelos interessados.

4.2 Os documentos deverão ser apresentados de forma eletrônica, no sistema oficial https://licitanet.com.br/, organizados conforme a ordem acima. Cada arquivo deve ser numerado sequencialmente e nomeado de acordo com o padrão definido no edital, garantindo autenticidade e integridade por meio de assinatura digital ou certificação equivalente.

4.3 O interessado deverá acompanhar o andamento do processo e eventuais comunicados por meio do portal https://licitanet.com.br/, sendo de sua responsabilidade manter seus dados atualizados e acompanhar os prazos estabelecidos.

.

5. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

5.1 Impugnações ao edital poderão ser apresentadas até 3 (três) dias úteis antes da data de envio da documentação pelo interessado, por meio do sistema eletrônico https://licitanet.com.br/.

5.2 Pedidos de esclarecimentos deverão ser realizados até 2 (dois) dias úteis antes da data de envio, exclusivamente pelo https://licitanet.com.br/, sendo respondidos pela Administração por meio do mesmo sistema.

5.3 Recursos administrativos poderão ser interpostos em até 3 (três) dias úteis, contados da divulgação do ato impugnado ou da decisão que se pretende recorrer, sendo concedido igual prazo para apresentação de contrarrazões, nos termos dos arts. 165 a 168 da Lei nº 14.133/2021.

5.4 Publicidade: todos os atos, decisões e comunicações oficiais serão publicados no Diário Oficial do Município, no Diário Oficial da União e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sem prejuízo de divulgação no portal oficial da Prefeitura e no https://licitanet.com.br/, garantindo ampla transparência.

6. DO JULGAMENTO

6.1 O julgamento das propostas observará os critérios de pontuação estabelecidos neste edital, sendo atribuída nota máxima de 100 (cem) pontos.

6.2 Será considerada classificada a empresa que atingir, no mínimo, 70 (sessenta) pontos.

6.3 A pontuação será atribuída conforme os seguintes critérios:

Descrição	**Pontos**
6.3.1 Área construída comprovada	**(máx. 35 pts)**
Até 2.000 m²	1
2.000,01 a 20.000 m²	3
20.000,01 a 40.000 m²	6
40.000,01 a 60.000 m²	12
60.000,01 a 80.000 m²	20
Acervo acima de 80.000 m2	35
6.3.2 Capacidade econômico-financeira	**(máx. 20 pts)**

.

ILG > 1,0	5
ILC > 1,0	5
GE < 0,50	5
Capital Social ≥ 10%	5
6.3.3 Quantidade de Unidades Habitacionais Executadas Comprovadas	**(máx. 20 pts)**
Até 100 UH	5
101 a 300 UH	10
301 a 500 UH	15
Acima de 500 UH	20
6.3.4 Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	**(máx. 12 pts)**
Nível B	9
Nível A	12
6.3.5 Certificações ISO 9001 / NDT Caixa	**(máx. 10 pts)**
ISO 9001 apenas de setores/filiais	3
ISO 9001 da empresa como um todo	5
NDT Caixa Nível 1	4
NDT Caixa Nível 2	7
NDT Caixa Nível 3	10
6.3.6 Sustentabilidade/Inovação	**(máx. 3 pts)**
Não comprova	0
Relatório fotográfico e comprovações práticas	2
Relatório fotográfico e certificação ambiental oficial	3
Pontuação mínima para classificação:	**70 pontos.**

6.3.7 A comprovação da quantidade de unidades habitacionais executadas deverá ser realizada mediante apresentação de ART(s) e/ou RRT(s) vinculadas aos empreendimentos executados, observados os critérios estabelecidos neste edital.

6.4 Critérios de Desempate:

6.4.1 Em caso de empate na pontuação final, será considerada vencedora, sucessivamente, a empresa que apresentar:

.

a) Maior pontuação no critério de experiência (área construída);
b) Maior pontuação no critério da CAT;
c) Melhor índice econômico-financeiro;
d) Melhor avaliação do projeto executivo;
e) Persistindo o empate, será realizado sorteio público;

6.5 Resultado:

6.5.1 A Comissão Técnica de Avaliação procederá à classificação das empresas em ordem decrescente de pontuação.

6.5.2 Será selecionada para encaminhamento à Caixa Econômica Federal a empresa que obtiver a maior pontuação final.

6.5.3 Esgotada a fase recursal, será emitido o **Termo de Seleção** (Anexo VII).

7. DAS OBRIGAÇÕES E DA CONTRATAÇÃO

7.1 A Prefeitura emitirá Atestado de Seleção, encaminhando à Caixa.

7.2 A contratação está condicionada à aprovação do Agente Financeiro e à Portaria de Aptidão do MCID.

7.3 A seleção não implica contratação imediata.

7.4 A contratação dependerá de:
7.4.1 Aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal (Agente Financeiro);
7.4.2 Publicação da Portaria de Aptidão à Contratação pelo Ministério das Cidades;
7.4.3 Formalização do contrato junto ao FAR.

7.5 A empresa selecionada responde por todas as etapas do empreendimento, incluindo:

7.5.1 Elaboração de projetos;
7.5.2 Execução das obras;
7.5.3 Obtenção do habite-se;
7.5.4 Registros cartoriais;
7.5.5 Entrega do manual do proprietário.

.

7.6 O **prazo para execução das obras, legalização e entrega do empreendimento habitacional "Residencial Macacu"** será **definido pela CAIXA Econômica Federal**, Agente Operador/Financeiro do Programa, **contado a partir da assinatura do contrato com a empresa selecionada**, conforme as condições estabelecidas na minuta contratual e nos normativos do **Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR**.

7.7 A execução será fiscalizada pela equipe técnica da Prefeitura, com base em medições e cronograma físico-financeiro.

7.8. Seguro Garantia Executante-Construtor, em valor correspondente a **no mínimo 5% (cinco por cento)** e até **10% (dez por cento)** do valor do contrato;
7.8.1 Seguro de Obra;
7.8.2 Seguro de Responsabilidade Civil.

7.9 Em caso de rescisão, aplicar-se-ão os arts. 137 a 141 da Lei nº 14.133/2021.

7.10 A empresa deverá cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária e de segurança do trabalho, incluindo a NR-18.

7.11 Deverá ser observado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (CONAMA nº 307/2002).

8. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

8.1. A Contratada que praticar quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeita, observados o contraditório e a ampla defesa, às sanções administrativas previstas no art. 156 da referida Lei, conforme a natureza e a gravidade da infração cometida.

8.2. Poderão ser aplicadas as seguintes sanções:
I – advertência;
II – multa;
III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo previsto na legislação vigente;
IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, na forma da Lei nº 14.133/2021.

.

8.3. Constituem infrações administrativas, dentre outras previstas em lei:

I – apresentar declaração ou documentação falsa exigida para participação no chamamento público;
II – fraudar ou tentar fraudar o procedimento de seleção;
III – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
IV – praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento;
V – praticar ato lesivo previsto na Lei nº 12.846/2013.

8.4. A aplicação das sanções observará os princípios do contraditório, da ampla defesa, da proporcionalidade e da razoabilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5. Após a seleção da empresa e a celebração do instrumento contratual com a Caixa Econômica Federal, as obrigações contratuais, os procedimentos de fiscalização, as hipóteses de inadimplemento, as penalidades, as sanções específicas, as medidas administrativas cabíveis e demais consequências decorrentes da execução do empreendimento observarão as disposições estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e pelos instrumentos contratuais e normativos aplicáveis.

8.5.1. A titularidade e a alçada para aplicação de penalidades na fase de execução competem exclusivamente à Caixa Econômica Federal, restando o poder punitivo municipal esgotado e precluso após a expedição do Termo de Seleção.

8.6. A participação no presente chamamento público implica ciência e concordância da interessada quanto à observância das normas, procedimentos operacionais, critérios técnicos e exigências estabelecidas pela Caixa Econômica Federal para contratação e execução dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Foro competente: Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ.

9.2 Benefícios da LC 123/2006 aplicados (empate ficto, preferência a ME/EPP).

9.3 Cumprimento obrigatório da legislação ambiental (CONAMA 307/2002, materiais certificados).

.

9.4 Vigência do credenciamento **12 (doze) meses,** prorrogável conforme a legislação e normativos do Programa.

9.5 A participação implica aceitação integral.

9.6 Casos omissos resolvidos pela Comissão Especial.

10. DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

10.1 O presente Chamamento Público observará o seguinte cronograma, ficando sujeito a eventuais alterações.

FASE	PRAZO
Publicação do Edital	02/07/2026
Esclarecimentos e Impugnações	Até 14/07/2026
Envio dos documentos pelas empresas	12 (doze) meses, a partir da publicação do 1º Aviso de Chamamento Público
Dia de início da 5ª análise da Comissão de Credenciamento	17/07/2026
Análise dos documentos pela Comissão de Credenciamento	Até 24/07/2026
Divulgação do resultado preliminar	Até 2 (dois) dias úteis após a fase anterior
Interposição de recursos	3 (três) dias úteis
Contrarrazões aos recursos	3 (três) dias úteis
Análise dos recursos pela Comissão de Credenciamento	Até 2 (dois) dias úteis
Divulgação do resultado definitivo	Até 2 (dois) dias úteis após a fase anterior
Sessão pública de sorteio para desempate, conforme a ordem de classificação	Até 2 (dois) dias úteis após a fase anterior

.

11. DOS ANEXOS

- **ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA**
  (modelo de proposta da empresa – já pronto para preencher)
- **ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO**
  (declaração de atendimento às exigências legais e editalícias)
- **ANEXO III – PLANILHA DE CUSTOS**
- **ANEXO IV – RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE/INOVAÇÃO**
- **ANEXO V – QUADRO DE PONTUAÇÃO (espelho do item 6.3)**
- **ANEXO VI – CROQUI DO TERRENO**
- **ANEXO VII – TERMO DE SELEÇÃO**
  (termo que a Prefeitura emite para enviar a proposta selecionada à Caixa/MCID)
- **ANEXO VIII – TERMO DE REFERÊNCIA.**

Cachoeiras de Macacu, 02 de julho de 2026.

Rafael Muzzi de Miranda
Prefeito

.

ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA

À
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Obras, Saneamento, Urbanismo e Conservação

PROPOSTA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____,com sede na _____, neste ato representada por seu representante legal, apresenta proposta para participação no Chamamento Público – Credenciamento **nº 001/2025**, comprometendo-se a elaborar projetos e executar a construção de 150 (cento e cinquenta) Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR**, conforme condições do edital.

1. Valor da proposta:
- Valor unitário por unidade habitacional (UH): R$ _____
- Valor global do empreendimento (150 UH): R$ _____

2. Responsável Técnico:
Nome: _____
Registro CREA/CAU: _____
Cargo/Vínculo: _____

Local e Data

_____
Assinatura e carimbo do representante legal

.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES

Declaramos, sob as penas da lei, que:

1. Não possuímos impedimentos para contratar com o Poder Público.
2. Atendemos integralmente às exigências do Edital de Chamamento Público nº 001/2025.
3. Comprometemo-nos a cumprir todas as obrigações previstas no edital e na legislação aplicável.
4. Não utilizamos mão de obra infantil, forçada ou análoga à escravidão.
5. Cumprimos integralmente a Lei Anticorrupção (Lei Federal nº 12.846/2013) e demais normas de integridade aplicáveis.
6. As informações e documentos apresentados são verdadeiros, sob pena de responsabilização civil, administrativa e criminal.

Local e Data

_____

Assinatura e carimbo do representante legal

ANEXO III

PLANILHA DE CUSTOS/PREÇOS

1. Identificação

Empresa:_____

CNPJ: _____

2. Discriminação dos custos por unidade habitacional (UH)

Item	Descrição	Valor Unitário (R$)	Valor Global (150 UH) (R$)
1	Projetos (básico, executivo e complementares		
2	Obras civis (estrutura, alvenaria, cobertura, esquadrias, instalações, acabamentos)		
3	Infraestrutura interna (água, esgoto, energia elétrica, drenagem, pavimentação)		
4	Trabalho Social (conforme Portaria MCID)		
5	Taxas, licenças, legalização cartorial e registros		
6	Seguro Garantia Executante-Construtor		
	TOTAL POR UH		
	TOTAL GLOBAL (150 UH)		

Local e Data

_____

Assinatura e carimbo do representante legal

.

ANEXO IV

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE/INOVAÇÃO

1. Identificação do empreendimento

Empresa: _____
CNPJ: _____
Obra/Projeto: _____

Local e Data

O relatório deverá conter, no mínimo:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (CONAMA 307/2002).
- Tecnologias construtivas utilizadas.
- Práticas de eficiência energética.
- Certificações ambientais obtidas (quando houver).

_____
Assinatura do responsável técnico (CREA/CAU)

.

ANEXO V

QUADRO DE PONTUAÇÃO

Comissão de Avaliação – Chamamento Público nº 001/2025

Critério	Documento apresentado	Pontuação Possível	Pontuação atribuída	Observações
Área construída comprovada	Atestado(s) + ART/RRT	Até 35 pts		
Capacidade econômico-financeira		Até 20 pts		
CAT (Certidão de Acervo Técnico)		Até 20 pts		
Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	Certificado válido	Até 12 pts		
Certificações ISO 9001 / NDT Caixa	Documento válido	Até 10 pts		
Sustentabilidade/Inovação	Relatório + fotos	Até 3 pts		
TOTAL		**100 pts**		

Cachoeiras de Macacu, ____ de _____ de 2026.

_____
Presidente da Comissão

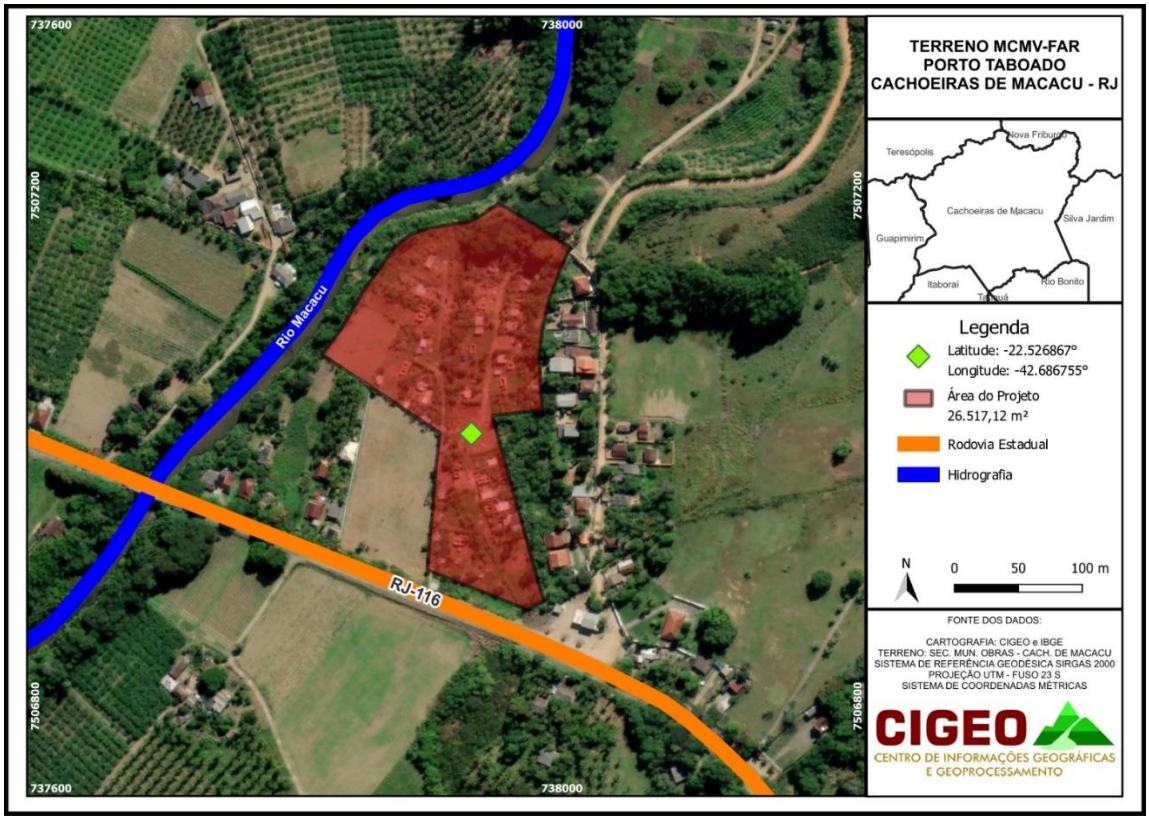
_____
Membro

_____
Membro

.

ANEXO VI

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO TERRENO



ANEXO VII

TERMO DE SELEÇÃO

TERMO DE SELEÇÃO DE EMPRESA - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

A Comissão Especial de Chamamento Público da Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu/RJ, instituída pela Portaria nº _____/202X, após análise e julgamento das propostas apresentadas no âmbito do Edital de Credenciamento nº 001/2025, RESOLVE:

Empresa: _____
CNPJ: _____
Pontuação final obtida: _____ pontos

A presente seleção tem por finalidade encaminhar a proposta vencedora à Caixa Econômica Federal/Ministério das Cidades para análise, aprovação e eventual contratação no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.**

Cachoeiras de Macacu, ____ de _____ de 2026.

_____
Presidente da Comissão

_____
Membro

_____
Membro

.

ANEXO VIII

Termo de Referência