



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 007.003849.2025
Folhas: 658 Rubrica:

Duque de Caxias, 18 de setembro de 2026.

EXERCÍCIO DE 2026

**VERSÃO CONSOLIDADA APÓS ERRATA
CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/003849/2025**

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026
DECORRENTE DA REVOGAÇÃO DA CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2026**

SÍNTESE DO OBJETO: Constitui objeto da presente Chamada Pública a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, para indicação ao Agente Financeiro competente, visando à apresentação de proposta e eventual contratação para a construção de empreendimento imobiliário de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, observada a regulamentação vigente do Programa e, em especial, as normas aplicáveis às operações com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

O empreendimento prevê a execução de 300 (trezentas) unidades habitacionais, na modalidade de provisão subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em área urbana de propriedade do Município de Duque de Caxias, a ser destinada ao Programa Minha Casa Minha Vida, conforme matrícula nº 24.519 do 3º Ofício de Justiça local.

LOTEAMENTO JARDIM ANHANGÁ

A área destinada à implantação do empreendimento está situada no Loteamento Jardim Anhangá, descrita com área total de 25.097,81 m², localizada na Fazenda Jardim Anhangá, 3º Distrito do Município de Duque de Caxias/RJ.

A presente seleção possui caráter classificatório e não contratual, não implicando contratação direta pelo Município, sendo a eventual formalização contratual realizada exclusivamente entre a empresa selecionada e o agente financeiro competente, nos termos da regulamentação do Programa Minha Casa Minha Vida.

RECURSO ORÇAMENTÁRIO: No que se refere aos aspectos financeiros, não haverá desembolso direto de recursos orçamentários pelo Município, cabendo ao agente financeiro a integralidade do aporte de recursos para execução do empreendimento, sem prejuízo das contrapartidas institucionais eventualmente assumidas pelo ente municipal, nos termos da legislação aplicável.



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/003849/2025
CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026**

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO
RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA CONSTRUÇÃO DE
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL) EM RAZÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,
CONFORME LEI FEDERAL Nº 14.620 DE 13 DE JULHO DE 2023.**

EDITAL REPUBLICADO APÓS REVOGAÇÃO DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO ANTERIOR

O MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará CHAMADA PÚBLICA para seleção de empresa do setor da construção civil, com comprovada capacidade técnica, operacional e econômico-financeira, destinada à seleção e indicação de empresa ao Agente Financeiro competente, para apresentação, desenvolvimento e prosseguimento de proposta visando à construção do empreendimento habitacional de interesse social denominado **CONDOMÍNIO VILA FLORES**, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

O presente Edital é republicado em razão da revogação do instrumento convocatório anteriormente publicado no âmbito do Processo Administrativo nº 007/003849/2025, passando a reger integralmente o presente procedimento, assegurado aos interessados novo prazo para apresentação da documentação e das propostas.

A presente Chamada Pública possui natureza de seleção pública prévia, de caráter classificatório e não contratual, não implicando contratação direta pelo Município, nem gerando direito subjetivo à contratação pela empresa classificada, ficando eventual contratação condicionada à aprovação do empreendimento, dos projetos, da documentação e da empresa pelo Agente Financeiro competente, bem como ao cumprimento das normas e procedimentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FAR.

O procedimento observará a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, os atos normativos vigentes que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente aqueles aplicáveis às operações com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, as normas expedidas pelo Ministério das Cidades, pelo Gestor do FAR e pelo Agente Financeiro competente, bem como as demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

Aplicar-se-ão subsidiariamente, no que couber e desde que compatíveis com a natureza deste procedimento de seleção pública, os princípios e disposições pertinentes da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



DATA E LOCAL PARA A ENTREGA DOS ENVELOPES:

SALA DE REUNIÕES – SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO

AV. Bartolomeu Gusmão, n.º 85 – Jardim Primavera, Duque de Caxias-RJ – CEP: 25215-320

DATA: 16/10/2026

HORÁRIO PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: das 09h00min às 10h00min

HORÁRIO DE ABERTURA DOS ENVELOPES: a partir das 10h30min

1 - DA ABERTURA

1.1. O recebimento dos envelopes contendo a documentação de habilitação e a proposta técnica ocorrerá no dia **16/10/2026**, no período de **09h00min às 10h00min**, no local abaixo indicado.

A sessão pública para abertura dos envelopes terá início **a partir das 10h30min**, no mesmo dia e local.

LOCAL: Sala de Reuniões – Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, situada na **Av. Bartolomeu Gusmão, nº 85 – Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ – CEP 25215-320.**

DATA: 16/10/2026

HORÁRIO PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: das 09h00min às 10h00min

HORÁRIO DE ABERTURA DOS ENVELOPES: a partir das 10h30min

1.2 Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização da sessão na data prevista, a Chamada Pública será transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, salvo determinação diversa da Comissão Especial Técnica, devidamente publicada.

1.3. O presente Edital de Chamamento Público será fornecido gratuitamente às empresas interessadas, a partir de sua publicação, na **Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação**, localizada na **Av. Bartolomeu Gusmão, antiga Rua Luiza Arruda nº 85 - Bairro Jardim Primavera - 2º Distrito – Duque de Caxias Cep: 25215-320**, no horário de **09:00 às 12:00 horas e das 13:00 às 16:30 horas**, ou no site da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, www.duquedecaxias.rj.gov.br.

1.4. O Recibo de Retirada do Edital, constante do Anexo XI, poderá ser encaminhado à Comissão Especial Técnica, preferencialmente pelo e-mail credenciamento.smuh@gmail.com, para fins de cadastro e comunicação com os interessados.

Parágrafo único. A ausência de envio do Recibo de Retirada do Edital não impedirá a participação na presente Chamada Pública, nem poderá constituir causa de inabilitação ou exclusão do interessado, permanecendo assegurado o acesso público às informações, esclarecimentos, avisos, decisões e demais atos relativos ao



procedimento pelos meios oficiais de publicidade adotados pelo Município.

1.5. Os trabalhos da presente seleção serão processados pela Comissão Especial Técnica, composta por 07 (sete) profissionais pertencentes aos quadros de servidores do Município de Duque de Caxias.

1.6. O presente Chamamento Público constitui procedimento administrativo de seleção pública prévia, de caráter classificatório e não contratual, destinado à seleção objetiva e impessoal de empresa do setor da construção civil, para indicação ao Agente Financeiro competente, na condição de empresa selecionada para apresentação e prosseguimento da proposta de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR.

1.6.1. O procedimento observará os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público, eficiência, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo, nos termos do art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, e suas alterações posteriores.

1.6.2. A seleção realizada pelo Município não constitui contratação da empresa selecionada, não gera direito subjetivo à contratação e não substitui as análises, aprovações, enquadramentos, atos de aptidão e demais procedimentos de competência do Agente Financeiro, do Gestor do FAR e do Ministério das Cidades.

2 – DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES

2.1. As publicações oficiais relativas ao presente Chamamento Público, inclusive avisos, esclarecimentos, decisões, resultados, recursos e eventuais alterações do Edital, serão realizadas no órgão oficial de divulgação do Município e no Portal da Transparência, sem prejuízo de outros meios oficiais de publicidade que venham a ser utilizados pela Administração.

3 - DO OBJETO

3.1. O objeto desta Chamada Pública é a seleção de empresa do setor da construção civil, com comprovada capacidade técnica e operacional, para apresentação e prosseguimento de proposta destinada à construção do empreendimento habitacional de interesse social denominado **CONDOMÍNIO VILA FLORES**, composto por 300 (trezentas) unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, a ser submetida ao Agente Financeiro competente, observadas as condições, requisitos, parâmetros e procedimentos estabelecidos na legislação e regulamentação vigente do Programa.

Parágrafo Único: Para viabilização do empreendimento, o Município de Duque de Caxias disponibilizará o imóvel descrito no Anexo II para implantação do empreendimento habitacional, ficando sua eventual



transferência ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR condicionada ao cumprimento das exigências legais, urbanísticas, ambientais, registrais e administrativas aplicáveis, inclusive, quando cabível, à prévia desafetação do imóvel, à autorização legislativa específica e à efetiva aprovação e contratação do empreendimento pelo Agente Financeiro competente.

3.2. Das Especificações do Objeto, dos imóveis e dos valores

Seleção de empresa do ramo da construção civil para a construção de unidades habitacionais na forma de condomínio vertical, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**, em terreno pertencente a este Município, destinado a construção e instituição de condomínios residenciais e multifamiliares denominados por “Condomínio Vila Flores” compreendendo 300 (trezentos) unidades habitacionais, com uma área útil mínima por unidade de 41,50m² (quarenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados) dispostos em blocos de apartamento de 04 andares compreendidos pelo térreo e mais 03 pavimentos cada bloco.

3.2.1. O valor estimado de referência do empreendimento habitacional é de aproximadamente R\$ 54.150.000,00 (cinquenta e quatro milhões cento e cinquenta mil reais), correspondente à previsão de construção de 300 (trezentos) unidades habitacionais, considerando o valor médio estimado de R\$ 180.500,00 (cento e oitenta mil e quinhentos reais) por unidade habitacional.

3.2.1.1. O valor indicado neste item possui caráter exclusivamente referencial para fins de elaboração e avaliação das propostas apresentadas nesta Chamada Pública, não constituindo preço de contratação pelo Município, obrigação de desembolso de recursos municipais ou garantia de valor a ser contratado pelo Agente Financeiro.

3.2.1.2. O valor definitivo da operação será aquele apurado, analisado e aprovado pelo Agente Financeiro competente, observados os limites, parâmetros, custos, especificações e demais condições estabelecidas pela regulamentação vigente do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

A empresa classificada em primeiro lugar será convocada para apresentação e desenvolvimento do projeto arquitetônico do empreendimento, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da publicação do resultado final do Chamamento Público, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e anuência da Administração.

As empresas subsequentes permanecerão classificadas como suplentes, podendo ser convocadas pela Administração na hipótese de desistência, inabilitação superveniente ou não aprovação do projeto apresentado pela empresa inicialmente classificada junto ao agente financeiro autorizado.

A seleção realizada no âmbito deste Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação, ficando a



efetiva implantação do empreendimento condicionada à aprovação do projeto, à análise de risco e à formalização de contrato junto ao agente financeiro autorizado, nos termos das normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

3.3. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e desenvolvimento dos projetos arquitetônico e de infraestrutura, bem como pela execução das unidades habitacionais e das obras de infraestrutura interna e externa necessárias ao empreendimento, tudo em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e com a devida aprovação dos órgãos competentes.

A viabilidade ambiental do empreendimento encontra-se respaldada pela Licença de Instalação nº 057/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, no âmbito do Processo Administrativo nº 019/000747/2026, válida até 15 de dezembro de 2027, devendo a empresa selecionada observar integralmente as condicionantes nela estabelecidas.

Caberá à empresa selecionada, quando necessário, a elaboração de estudos complementares, inclusive Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais documentos técnicos exigidos pelos órgãos competentes, bem como a adoção das providências necessárias ao atendimento das exigências ambientais supervenientes ou complementares ao licenciamento já concedido.

Parágrafo único. A empresa selecionada deverá apresentar e executar os Projetos Complementares, sujeitos à aprovação da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, os quais deverão contemplar, no mínimo, os detalhes de pavimentação, iluminação pública, rede de esgoto, drenagem e abastecimento de água, incluindo cortes e demais elementos técnicos necessários à perfeita execução das obras.

3.4. A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida.

3.5. Caberá ao Município, por intermédio dos órgãos competentes e dentro dos limites de suas atribuições legais, analisar e processar os requerimentos administrativos necessários à obtenção das autorizações, licenças e demais atos de sua competência relacionados à implantação do empreendimento, inclusive aqueles referentes à movimentação de solo, terraplenagem e supressão vegetal, quando exigíveis.

§1º. A emissão de qualquer autorização ou licença ficará condicionada à apresentação, pela empresa selecionada, dos documentos, projetos, estudos e demais elementos técnicos exigidos pela legislação e pelos



órgãos competentes, não implicando a presente disposição garantia prévia de deferimento.

§2º. O Município declara que o imóvel se encontra completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, ressalvada a necessidade da prévia desafetação da área, objeto do Processo Administrativo nº 007/000450/2026, com a edição da respectiva autorização legislativa, observadas as condições e exigências previstas neste Edital e na documentação integrante do processo administrativo.

§3º. O Município responderá, caso existam, por todos os desembaraços relativos a ônus reais, pessoais, fiscais, judiciais, extrajudiciais, legais ou contratuais, incluindo dívidas, arrestos, sequestros, pensões ou hipotecas, ações trabalhistas, demandas em juizados especiais, taxas, impostos e quaisquer restrições de natureza administrativa ou registral. Da mesma forma, assumirá a responsabilidade por todas as aprovações e regularizações necessárias à realização do empreendimento, bem como por eventuais discussões quanto à posse ou domínio das áreas constantes dos registros, ocupações irregulares e interferências que possam comprometer o início das obras.

3.6. O MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS declara que será de sua responsabilidade a obtenção das cartas de viabilidade das concessionárias de serviço público necessárias à implantação do empreendimento, que inclui, mas não se limita a: concessionária de energia, concessionária de água, concessionária de esgoto, concessionária de limpeza urbana.

3.7. Uma vez cumpridas as exigências legais e administrativas aplicáveis e efetivada a contratação do empreendimento, o imóvel residencial destinado ao projeto poderá ser objeto de formalização de Termo de Doação Onerosa de Direito Real de Uso em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, por intermédio da instituição financeira operadora, com cláusula de reversão ao Município de Duque de Caxias na hipótese de não contratação do empreendimento, observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes.

3.8. O empreendimento é isento dos tributos municipais usufruindo dos benefícios tributários e fiscais da legislação Municipal do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.9. No valor a ser recebido pela empresa posteriormente contratada pelo Agente Financeiro, através da concessão onerosa e do financiamento, estarão inclusos todos os custos relativos à construção e custos de desmembramento e legalização do empreendimento, importâncias estas que deverão ser recebidas pela Contratada diretamente da Instituição Financeira.



3.10. Cada unidade habitacional será constituída de 02 dormitórios, 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, área de serviço, 01 banheiro social, circulação, escadas de uso comuns, e deverá corresponder a uma área privativa mínima de 41,50m², devendo respeitar todas as normas dos Bancos oficiais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.11. Após a seleção da empresa vencedora, poderão ser admitidos ajustes técnicos pontuais de implantação, inclusive para adequação do projeto a área de menor dimensão, desde que mantidos o objeto da Chamada Pública, o quantitativo de unidades habitacionais e o atendimento integral às normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos das Portarias vigentes.

As alterações deverão ser devidamente justificadas e submetidas à prévia análise e aprovação do Município de Duque de Caxias e do agente financeiro competente, observada a regulamentação vigente do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, vedada qualquer modificação que descaracterize o objeto ou implique prejuízo ao interesse público.

3.12. A seleção realizada no âmbito do presente Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação, ficando sua efetiva implantação condicionada à aprovação do projeto e à formalização de contrato junto ao agente financeiro autorizado, nos termos das normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida

3.13 A área destinada à implantação do empreendimento foi previamente analisada pela Administração Municipal quanto à sua viabilidade urbanística, ambiental e de infraestrutura, sendo considerada apta para o desenvolvimento de empreendimento habitacional de interesse social, observadas as condições e exigências constantes dos documentos técnicos que integram o presente Edital.

A viabilidade ambiental do empreendimento encontra-se respaldada pela Licença de Instalação nº 057/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, no âmbito do Processo Administrativo nº 019/000747/2026, válida até 15 de dezembro de 2027, observadas as condicionantes nela estabelecidas.

O empreendimento encontra-se compatível com o zoneamento urbano vigente e com as diretrizes de uso e ocupação do solo do Município, sem prejuízo das aprovações e licenças necessárias à sua efetiva implantação.

4 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A presente Chamada Pública não ensejará ônus financeiro ou orçamentário para o Município, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pelo Banco Oficial à construtora selecionada.



5 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do presente Chamamento Público as empresas do ramo da construção civil que atenderem a todas as exigências estabelecidas neste Edital e apresentarem capacidade técnica compatível com a natureza, porte e complexidade do empreendimento habitacional proposto.

A habilitação junto ao agente financeiro responsável pela contratação do empreendimento deverá ser obtida pela empresa selecionada para fins de formalização da contratação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

5.1.1. Será admitida a participação de cooperativas, desde que comprovem possuir estrutura organizacional, capacidade técnica e responsabilidade técnica compatíveis com a execução do objeto, observadas as normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida e às exigências estabelecidas neste Edital.

5.2. O participante que desejar se fazer representar nesta seleção deverá apresentar instrumento de procuração, em original ou cópia simples, apto a comprovar os poderes de representação. A Administração somente poderá exigir o reconhecimento de firma ou a autenticação de cópia caso haja fundada dúvida quanto à autenticidade do documento apresentado. Quando o representante for o próprio titular da empresa participante, bastará a apresentação de documento que comprove essa condição, também em original ou cópia simples, aplicando-se a mesma regra quanto à eventual necessidade de autenticação apenas diante de dúvida fundada.

5.2.1. No caso de procuração particular, esta deverá vir acompanhada de documento que comprove a titularidade do outorgante quanto aos poderes para outorgar a procuração.

5.3 Para futura contratação da Construtora selecionada nos termos deste Edital junto ao agente financeiro, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento por parte da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, de quaisquer valores preliminares despendidos pela Construtora na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo agente financeiro conveniado.

5.4. As Construtoras participantes devem ter conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto deste Chamamento, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento das condições e obrigações estabelecidas neste Edital e seus anexos.

5.5. A participação da Construtora implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao **Programa Minha**



Casa Minha Vida.

5.7. É vedada a participação direta e indiretamente de Construtoras que:

I – Cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo sejam membros ou servidores da administração direta ou indireta da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, integrados ou não ao responsável direto pela execução dos serviços objeto da respectiva seleção;

II – Estejam com o direito de conveniar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal temporariamente suspenso e/ou que por estas tenham sido declaradas inidôneas;

 III – estejam suspensas temporariamente de participar em licitações e/ou impedidas de conveniar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal;

IV – Ela mesma esteja inadimplente junto ao agente financeiro ou outra instituição operadora do PMCMV;

V - Estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com o agente financeiro e à Relação de Firms e Pessoas impedidas de operar no SFH(RPI);

VI - Esteja em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

 5.8. É vedada a participação de Construtora que:

I – Possua pendência registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;

II– Possua, no âmbito dos programas sob gestão do Ministério das Cidades, contratos firmados há mais de dez meses com obras não iniciadas, ou contratos com obras paralisadas por mais de dez meses, sem repactuação aprovada pelo agente financeiro;

III – Apresentar pendências quanto à execução de obras de empreendimentos contratados no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social - Produção Social da Moradia do FNHIS, do Programa Crédito Solidário e dos programas oriundos do FGTS.

IV - Cujos dirigentes componentes da diretoria executiva:

- a) Possuam pendência registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;



- b) Sejam eles mesmos, ou seus respectivos cônjuges ou companheiros, bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, agente político de Poder ou do Ministério Público, tanto quanto dirigente de órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera governamental, servidores públicos vinculados ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao Conselho Curador do FDS ou ao Ministério das Cidades.
- c) Sejam membros ou servidores da administração direta ou indireta da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal integrados ou não ao responsável direto pela execução dos serviços objeto da respectiva seleção.

5.9 É vedada a cobrança de quaisquer valores não previstos nas normas do Programa ou no instrumento contratual, bem como a intermediação por terceiros no processo de credenciamento ou na execução contratual, salvo quando houver previsão expressa e autorização formal da Administração.

6 - DOS IMÓVEIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

6.1. A relação do imóvel a ser disponibilizado para a construção do empreendimento deste Chamamento é a seguinte:

LOTEAMENTO JARDIM ANHANGÁ. A área a ser utilizada pertencente ao Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, conforme matrícula nº 24.519, registrada no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias.

6.2. Para fomento do empreendimento de que cuida este Ato regulamentar, o Município de Duque de Caxias doará ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR o terreno descrito no Anexo II.

6.3. A eventual alienação do terreno mencionado no item anterior dependerá de prévia desafetação da área, atualmente classificada como bem de uso especial, objeto do Processo Administrativo nº 007/000450/2026, bem como de autorização por Lei Municipal específica, conforme mencionado na cláusula 3.5, §2º, deste Edital, ficando ainda condicionada à efetiva contratação do empreendimento junto ao agente financeiro competente, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

6.4. Além da doação do terreno mencionado no item anterior, o Município de Duque de Caxias contribuirá, nos termos da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 e Lei Municipal n.º 2500/2013.

6.5. A área a ser utilizada para a implantação do empreendimento corresponderá àquela estritamente necessária à execução do projeto aprovado pelo órgão competente.

Parágrafo único. Na hipótese de o projeto aprovado demandar a utilização de área inferior à totalidade do imóvel disponibilizado, a área remanescente permanecerá sob domínio do Município de Duque de Caxias,



que poderá destiná-la, a seu critério e oportunamente, à implantação de novas unidades habitacionais ou a outros empreendimentos de interesse público, observada a legislação vigente.

7 – DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

7.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da presente Chamada Pública, protocolizando o pedido até **03 (três) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas**, no endereço indicado neste Edital ou por meio do e-mail **credenciamento.smuh@gmail.com**, cabendo ao Presidente decidir sobre a petição no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura da sessão.

7.1.1. Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do Chamamento Público.

7.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o interessado que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes até o prazo estabelecido no item 7.1, sendo que a comunicação intempestiva não suspenderá o curso do certame.

8 – DOS ENVELOPES

8.1. A documentação necessária à Habilitação, bem como as Propostas Técnicas, deverá ser apresentada em envelopes distintos, no dia 16/10/2026, no período das 09h00min às 10h00min, devidamente protocolizados junto à Comissão Especial Técnica, na **Sala de Reuniões** da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SMUH, situada na Av. Bartolomeu Gusmão, nº 85, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, com as devidas identificações previstas neste Edital.

A sessão pública para abertura dos envelopes terá início às 10h30min.

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO

CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 007/003849/2025

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA TÉCNICA

CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 007/003849/2025

9 – DA HABILITAÇÃO

9.1. A empresa proponente deverá estar habilitada a operar com o agente financeiro, com conceito favorável e válido na análise de risco.



9.2. A empresa proponente deverá comprovar experiência prévia na execução de empreendimento habitacional em fase de produção ou concluído, com porte mínimo de 150 (cento e cinquenta) Unidades Residenciais – URs, aptas a demonstrar capacidade técnica e regularidade perante a Caixa Econômica Federal – CEF.

9.3. A empresa proponente deverá possuir qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat – PBQP-H, ou outra certificação equivalente emitida por Organismo de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO, como forma de comprovar conformidade com padrões de qualidade, segurança e durabilidade exigidos para a execução de obras habitacionais.

9.4. Os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados:

- a) Em originais ou publicação em Órgão Oficial, ou, ainda, por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório, ou por servidor da administração municipal;
- b) Dentro do prazo de validade, para aqueles cuja validade possa expirar. Na hipótese do documento não conter expressamente o prazo de validade, deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a validade do mesmo. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão.
- c) Rubricados e numerados sequencialmente, da primeira à última página, de modo a refletir seu número exato;

9.5. A Participante deverá apresentar a comprovação de Habilitação para operação junto ao Programa Minha Casa Minha Vida através de declaração emitida pelo agente financeiro ou pelo Ministério das Cidades comprovando que a Construtora está habilitada para operar junto ao PMCMV.

9.5.1. Habilitação Jurídica:

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) 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 ou da diretoria em exercício;
- c) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) 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 exigir.

e) Quando necessário à comprovação da representação legal ou à formalização do ajuste, poderá ser solicitada a apresentação de documento oficial de identificação dos sócios ou administradores da empresa.

9.5.2. Da Comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista

A empresa participante deverá comprovar sua regularidade fiscal e trabalhista mediante a apresentação dos seguintes documentos, dentro dos respectivos prazos de validade:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, mediante apresentação do respectivo comprovante de inscrição e situação cadastral;

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, quando exigível em razão da atividade desenvolvida pela empresa;

c) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, quando exigível em razão da atividade desenvolvida pela empresa;

d) Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN;

e) Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa relativa aos Tributos Estaduais, inclusive quanto ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda competente;

f) Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa relativa à Dívida Ativa Estadual, expedida pela Procuradoria-Geral do Estado – PGE competente;

g) Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa relativa aos Tributos Municipais, inclusive quanto ao Imposto Sobre Serviços – ISS, expedida pelo Município da sede da empresa;

h) Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa relativa à Dívida Ativa Municipal, expedida pelo Município da sede da empresa;

i) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal;

j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST, nos termos da legislação aplicável.

9.5.2.1. As certidões apresentadas deverão estar dentro do prazo de validade na data de apresentação da documentação de habilitação, devendo ser observadas, para fins de comprovação da regularidade, as condições estabelecidas pelo órgão expedidor.



9.5.2.2. Quando a certidão não consignar expressamente o respectivo prazo de validade, será considerado o prazo de validade estabelecido pelo órgão expedidor ou, na sua ausência, aquele previsto neste Edital.

9.5.2.3. Serão aceitas Certidões Positivas com Efeitos de Negativa, desde que produzam os mesmos efeitos jurídicos da Certidão Negativa de Débitos, nos termos da legislação aplicável.

9.5.2.4. Na hipótese de a empresa estar dispensada de inscrição estadual ou municipal em razão da natureza de suas atividades, deverá apresentar documento ou declaração emitida pelo órgão competente que comprove a respectiva dispensa.

9.5.3. Qualificação Econômico-Financeira

9.5.3.1. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do proponente para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por meio de índices econômicos compatíveis com o objeto, nos termos do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, sendo exigida a seguinte documentação:

- a) balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei;
 - b) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
 - c) comprovação de Capital Social ou Patrimônio Líquido igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado do empreendimento, mediante apresentação do ato constitutivo e respectivas alterações, quando
-  for o caso, e/ou das demonstrações contábeis apresentadas para fins de habilitação.

9.5.3.2. Avaliação da Situação Econômico-Financeira

A boa situação econômico-financeira será avaliada mediante a apuração dos seguintes índices:

- I – Índice de Liquidez Geral (ILG)
- II – Índice de Liquidez Corrente (ILC)
- III – Grau de Endividamento (GE)

Apurados a partir das demonstrações contábeis, conforme as fórmulas abaixo:

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

$$ILC = AC / PC$$

$$GE = (PC + ELP) / AT$$

Onde:

AC = Ativo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo



PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

9.5.3.3. Critérios de Habilitação

Será considerada habilitada a empresa que apresentar:

- $ILG \geq 1,0$ (um)
- $ILC \geq 1,0$ (um)
- $GE \leq 0,50$ (cinquenta por cento)

Parágrafo único. Os índices deverão ser demonstrados por meio de memória de cálculo assinada pelo representante legal da empresa e por profissional contábil habilitado, com indicação do respectivo registro no Conselho Regional de Contabilidade – CRC.

9.5.3.4. Disposições Gerais

- a) Os documentos contábeis deverão estar devidamente assinados pelo contador e pelo representante legal da empresa, ou publicados em órgão oficial, quando for o caso;
- b) Na hipótese de o documento não conter prazo de validade, será considerado válido por até 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão, quando aplicável;
- c) Para fins de habilitação após o dia 30 de abril, serão exigidas as demonstrações contábeis do exercício imediatamente anterior;
- d) Empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar balanço de abertura ou documento equivalente;
- e) Poderá ser admitida a apresentação de documentos substitutivos na forma da legislação vigente para microempresas e empresas de pequeno porte.

9.5.4. Qualificação técnica

- a) Certidão de Registro e Quitação da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- b) O profissional indicado pela empresa como responsável técnico deverá pertencer ao quadro da empresa na data prevista para início da prestação do serviço, além de participar da obra, admitindo-se a substituição por profissional equivalente ou superior, desde que seja solicitada formalmente e aprovada pela Caixa Econômica Federal.
- c) A comprovação de vínculo profissional far-se-á com a apresentação de cópia autenticada de: Contrato Social, em se tratando de sócio ou diretor da empresa; Carteira de trabalho e Previdência Social - CTPS, no caso de Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro, em conformidade com a legislação trabalhista; Contrato de Prestação de Serviços, no caso de



profissional autônomo, por prazo não inferior à previsão de execução do objeto deste procedimento; Declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, acompanhada da anuência do profissional.

No caso de duas ou mais empresas participantes apresentarem o mesmo profissional como responsável técnico, não haverá inabilitação automática, devendo ser oportunizada a substituição do profissional no prazo a ser fixado pela Administração.

d) A apresentação de atestado único e/ou certidão emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado na entidade profissional competente, deverá comprovar a execução de serviços similares ao objeto deste Chamamento, quanto às características técnicas, prazos e quantidades, para fins de comprovação de aptidão.

Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, serão consideradas como parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto:

- Execução de unidades habitacionais em edificações multifamiliares verticais;
- Execução de obras de infraestrutura urbana (pavimentação, drenagem, rede de esgoto e abastecimento de água);
- Execução de empreendimentos habitacionais com quantitativo mínimo compatível com o objeto.

A Certidão de Acervo Técnico – CAT será aceita como prova da capacidade técnico-profissional, não sendo exigido vínculo empregatício prévio entre o responsável técnico e a empresa participante.

O edital admitirá qualquer meio idôneo que comprove que, no momento da contratação, a empresa disporá de profissional habilitado e qualificado para executar o objeto, incluindo a apresentação de declaração de compromisso de disponibilidade do responsável técnico.

9.5.5. Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII, do Art. 7º, da Constituição Federal;

9.5.6. Declaração expressa, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, assinado por quem de direito;

9.5.7. Declaração expressa de que concorda com todos os termos deste Edital bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

9.5.8. Declaração de realização de visita técnica ao local do empreendimento ou, alternativamente, declaração formal de que a empresa participante possui pleno conhecimento das condições da área, das características do terreno e das exigências relacionadas à execução do objeto, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições do local.

§1º A visita técnica terá caráter facultativo, podendo ser realizada até o último dia útil que anteceder a



abertura dos envelopes, mediante prévio agendamento junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, pelo telefone (21) 2773-0286 ou diretamente na sede da Secretaria, localizada na Alameda Bartolomeu Gusmão nº 85, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, no horário das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 16h00.

§2º Caso a empresa opte pela realização da visita técnica, os servidores designados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação emitirão declaração comprovando sua realização, documento que poderá ser apresentado para fins de habilitação no presente Chamamento Público.

§3º A não realização da visita técnica não constituirá motivo de inabilitação, desde que apresentada a declaração de conhecimento das condições do local, conforme previsto no item 9.5.8.

9.5.9. A ausência de documentação indispensável à comprovação de requisito de habilitação, quando exigida expressamente neste Edital, poderá ensejar a inabilitação da empresa, observadas as hipóteses legalmente admitidas de diligência.

9.5.9.1 A Comissão Especial Técnica poderá realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento, exclusivamente para sanar dúvidas, erros formais ou materiais e confirmar informações já constantes dos documentos apresentados, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que altere substancialmente a condição originalmente apresentada ou que deveria ter sido apresentada no prazo estabelecido.

9.6. Constituem hipóteses de inabilitação ou exclusão da seleção o descumprimento das exigências deste Edital, a perda superveniente dos requisitos de habilitação ou a prática de atos que comprometam a regularidade do procedimento, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10 – DA PROPOSTA TÉCNICA

10.1. A proposta técnica deverá ser elaborada em língua portuguesa, digitada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante dos partícipes.

10.2. Deverá ser apresentado no envelope nº 02 - Proposta Técnica - documentação mínima necessária para composição técnica, bem como quadro para aferição de pontuação dos critérios apresentados no item 11 deste Edital.

10.3. Os proponentes deverão apresentar, juntamente com o Envelope nº 02 – Proposta Técnica, Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico do empreendimento, elaborado especificamente para o objeto desta Chamada Pública, contendo, no mínimo:

a) áreas das unidades habitacionais;



- b) planta de situação e localização do empreendimento;
- c) planta de implantação;
- d) plantas das unidades habitacionais;
- e) plantas do pavimento térreo e dos pavimentos tipo;
- f) planta de cobertura;
- g) cortes longitudinais e transversais, sendo no mínimo 01 (um) de cada;
- h) planta das fachadas;
- i) quadro de áreas;
- j) indicação preliminar das soluções de infraestrutura;
- k) cronograma físico preliminar de implantação do empreendimento, com indicação dos prazos tecnicamente previstos.

10.3.1. O Anteprojeto será utilizado exclusivamente para fins de avaliação e classificação das propostas, não substituindo os projetos executivos e demais documentos técnicos exigidos posteriormente pelo Município, pelos órgãos competentes ou pelo Agente Financeiro.

10.4. Os proponentes deverão apresentar estimativa preliminar dos custos do empreendimento, contendo, no mínimo, o valor global estimado da operação e o valor médio estimado por unidade habitacional, contemplando, quando aplicável, os custos relativos à produção das unidades, infraestrutura interna, infraestrutura externa, projetos, aprovações e demais componentes necessários à implantação do empreendimento.

10.4.1. A estimativa apresentada possui caráter exclusivamente referencial e será submetida à análise do Agente Financeiro competente, não constituindo proposta comercial vinculante ou obrigação de contratação pelo Município.

10.5. A Comissão Especial Técnica poderá solicitar esclarecimentos, memórias de cálculo, composições e demais informações necessárias à compreensão da estimativa apresentada, sem que isso implique alteração substancial da proposta originalmente apresentada.

10.6. Juntamente com a proposta técnica, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Certidão de Registro no CREA;
- b) Comprovação de que pelo menos 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, encontram-se aprovadas, em construção ou já construídas, desde que contratadas ou em fase de contratação com o agente financeiro, que deverão ser atestadas através da apresentação de cópia do Alvará de Construção do empreendimento e dos contratos



firmados com as entidades financeiras e/ou declaração de agente financeiro das tratativas para contratação. Os contratos somente poderão ser utilizados, nesta chamada pública, por uma única empresa participante. Caso o mesmo seja apresentado por mais de uma participante, não será considerado como documento comprobatório da qualificação técnica requerida por nenhuma das empresas que o utilizarem;

11 – DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

11.1. A classificação das empresas proponentes será realizada mediante análise técnica, operacional, econômico-financeira e urbanística, com base em critérios objetivos previamente definidos neste edital, sendo atribuída pontuação a cada proposta conforme os parâmetros estabelecidos, totalizando o máximo de 100 (cem) pontos.

A pontuação final (NF) será obtida pelo somatório dos pontos atribuídos aos seguintes critérios:

$$NF = CEF + CTRT + PROJ + CERT + AR + QUH + DURB$$

Onde:

- **CEF:** Pontuação obtida de acordo com a Capacidade Econômico-Financeira – máximo de 10 (dez) pontos;
- **CTRT:** Pontuação obtida de acordo com a Capacidade Técnica do Responsável pela Obra – máximo de 10 (dez) pontos;
- **PROJ:** Pontuação obtida pela Qualidade e Aderência do Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico – máximo de 30 (trinta) pontos;
- **CERT:** Pontuação obtida com a certificação de qualidade ISO 9001- máximo de 10 (dez) pontos;
- **AR:** Análise de risco junto ao agente financeiro – máximo de 10 (dez) pontos;
- **QUH:** Quantidade de unidades habitacionais em produção no PMCMV – máximo de 15 (quinze) pontos;
- **DURB:** Atendimento às Diretrizes Urbanísticas – máximo de 15 (quinze) pontos.

11.2. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

a) CEF – CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA – 10 PONTOS

11.2.1. A empresa deverá demonstrar sua capacidade econômico-financeira por meio dos índices de Liquidez Geral – LG, Índice de Liquidez Corrente – LC e Grau de Endividamento – GE, apurados com base nas demonstrações contábeis apresentadas na fase de habilitação.

11.2.2. A pontuação deste critério será obtida pela média aritmética simples das pontuações atribuídas individualmente aos índices LG, LC e GE, conforme a tabela abaixo:



LG	LC	GE	Pontuação
Abaixo de 1	Abaixo de 1	Acima de 50%	0 pontos
Entre 1 e 2	Entre 1 e 2	Entre 41% e 50%	2 pontos
Acima de 2 até 3	Acima de 2 até 3	Entre 31% e 40%	4 pontos
Acima de 3 até 5	Acima de 3 até 5	Entre 21% e 30%	6 Pontos
Acima de 5	Acima de 5	Abaixo de 21%	10 pontos

11.2.3. Para fins de pontuação, será considerada a pontuação correspondente à faixa em que se enquadrar cada índice individualmente, sendo a nota final do critério CEF obtida pela média aritmética simples das três pontuações.

11.2.4. O atendimento aos requisitos mínimos de habilitação econômico-financeira constitui condição para participação e não será confundido com a pontuação obtida neste critério.

b) CTRT – CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL PELA OBRA – 10 PONTOS

11.2.5. A empresa deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica que comprove(m) a execução de unidades habitacionais verticalizadas, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, podendo ser único ou mediante o somatório de atestados, expedida pelo conselho profissional competente, em nome do profissional indicado como responsável técnico pela obra.

11.2.6. Serão considerados exclusivamente os quantitativos de unidades habitacionais efetivamente comprovados e vinculados ao profissional responsável técnico indicado pela empresa.

11.2.7. A pontuação será atribuída conforme a quantidade de unidades habitacionais comprovadamente construídas pelo profissional responsável técnico:

Quantidade de Unidades Habitacionais Construídas	Pontuação
Nenhuma	0 pontos
Até 50 unidades	2 pontos
Acima de 50 unidades até 80 unidades	4 pontos
Acima de 80 unidades até 100 unidades	6 pontos
Acima de 100 até 150 unidades	8 pontos
Acima de 150 unidades	10 pontos



11.2.8. Para fins de pontuação, serão considerados exclusivamente os quantitativos de unidades habitacionais efetivamente comprovados por meio da documentação apresentada, não sendo admitida a utilização de quantitativos não identificados ou não vinculados ao profissional responsável técnico indicado pela empresa.

c) PROJ – QUALIDADE E ADERÊNCIA DO ANTEPROJETO – 30 PONTOS

11.2.9. A empresa deverá apresentar Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico do empreendimento CONDOMÍNIO VILA FLORES, elaborado especificamente para o objeto desta Chamada Pública, observadas as características, dimensões, quantitativo de unidades, especificações técnicas e Diretrizes Urbanísticas constantes deste Edital e seus anexos.

11.2.10. Para fins de pontuação, não será considerado projeto de empreendimento diverso daquele objeto desta Chamada Pública.

11.2.11. A avaliação do Anteprojeto será realizada mediante critérios objetivos, considerando a pontuação dividida entre a solução construtiva e a solução arquitetônica, conforme os seguintes aspectos:

Critério de avaliação	Pontuação máxima
Solução Construtiva	15 pontos
Implantação e organização do empreendimento	5 pontos
Solução construtiva e racionalidade da implantação	5 pontos
Compatibilidade com as especificações técnicas do Anexo III	3 pontos
Soluções preliminares de infraestrutura e drenagem	2 pontos
Solução Arquitetônica	15 pontos
Solução arquitetônica das unidades habitacionais	5 pontos
Acessibilidade, circulação e funcionalidade	4 pontos
Integração das áreas livres, arborização e qualificação urbanística	3 pontos
Atendimento às Diretrizes Urbanísticas do Anexo X	3 pontos
TOTAL	30 pontos

11.2.12. A pontuação de cada subcritério será atribuída somente quando houver elementos técnicos suficientes no Anteprojeto para sua aferição.



11.2.13. A Comissão Especial Técnica deverá fundamentar a pontuação atribuída em cada subcritério, indicando objetivamente os elementos do Anteprojeto que justificaram a nota.

11.2.14. Não será admitida atribuição de pontuação com base em conceitos genéricos, tais como "baixo", "médio", "alto", "bom", "regular" ou "excelente", sem a correspondente demonstração objetiva do atendimento aos requisitos estabelecidos neste Edital.

11.2.15. O Anteprojeto deverá ser compatível com as normas vigentes do Programa Minha Casa, Minha Vida, com as normas técnicas aplicáveis e com as exigências do Agente Financeiro competente.

d) CERT – SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE – 10 PONTOS

11.2.16. Será avaliada a adoção, pela empresa proponente, de sistema formal de gestão da qualidade aplicável às atividades de construção civil, desde que devidamente comprovado mediante documentação válida e verificável.

11.2.17. A pontuação será atribuída conforme os seguintes critérios:

- a) certificação ISO 9001 vigente e aplicável às atividades relacionadas à construção civil: 5 (cinco) pontos;
- b) certificação PBQP-H/SIAC vigente, em nível compatível com as exigências aplicáveis ao empreendimento: até 5 (cinco) pontos, conforme documentação apresentada.

11.2.18. A pontuação deste critério será limitada a 10 (dez) pontos.

11.2.19. Caso determinada certificação ou qualificação constitua requisito obrigatório de habilitação, sua apresentação não poderá resultar em pontuação duplicada pelo simples atendimento do requisito mínimo, devendo a pontuação adicional decorrer de condição objetivamente superior àquela exigida para habilitação.

e) AR – ANÁLISE DE RISCO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO – 10 PONTOS

11.2.20. Será considerada, para fins de pontuação, a classificação vigente da empresa perante o Agente Financeiro competente, mediante documento oficial emitido pela instituição financeira.

Conceito	Pontuação
A	10 pontos
B	7 pontos
C	4 pontos
D	2 pontos



Conceito inferior ao D ou ausência de classificação válida

0 pontos

11.2.21. A pontuação prevista neste critério não substitui a análise de risco e os requisitos de habilitação exigidos pelo Agente Financeiro para eventual contratação do empreendimento.

11.2.22. A aprovação definitiva da empresa para contratação será de competência exclusiva do Agente Financeiro, não implicando a pontuação atribuída neste critério qualquer garantia de contratação.

f) QUH – QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS EXECUTADAS – 15 PONTOS

11.2.23. Será avaliada a experiência adicional da empresa proponente na execução de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, considerando exclusivamente quantitativos comprovados documentalmente e vinculados diretamente à empresa.

11.2.24. Para fins de pontuação, somente serão considerados os quantitativos que excederem o mínimo de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais exigida para habilitação.

11.2.25. A pontuação será atribuída conforme a seguinte tabela:

Quantidade de Unidades Habitacionais Executadas no MCMV	Pontuação
Até 150 unidades	0 pontos
Acima de 150 até 200 unidades	5 pontos
Acima de 200 até 300 unidades	10 pontos
Acima de 300 unidades	15 pontos

11.2.25. A comprovação deverá ser realizada por meio de atestados de capacidade técnica, contratos, documentos emitidos pelo Agente Financeiro ou outros documentos oficiais que permitam identificar a empresa, o empreendimento, a natureza dos serviços e o quantitativo de unidades habitacionais executadas.

11.2.26. Não serão considerados quantitativos não comprovados documentalmente ou que não possam ser vinculados diretamente à empresa proponente.

g) DURB – ATENDIMENTO ÀS DIRETRIZES URBANÍSTICAS – 15 PONTOS

11.2.27. Será avaliado o atendimento das Diretrizes Urbanísticas constantes dos Anexos III e X deste Edital na elaboração do Anteprojeto apresentado pela empresa.

11.2.28. A avaliação será realizada mediante checklist técnico objetivo, composto pelos requisitos urbanísticos e técnicos obrigatórios constantes dos referidos anexos.



11.2.29. Para fins de cálculo do percentual de atendimento, cada requisito do checklist terá o mesmo peso, salvo quando expressamente indicada ponderação diversa no próprio checklist.

11.2.30. A pontuação será atribuída de acordo com o percentual de requisitos integralmente atendidos:

Percentual de atendimento das Diretrizes Urbanísticas	Pontuação
100% dos requisitos	15 pontos
De 80% a 99%	12 pontos
De 60% a 79%	9 pontos
De 50% a 59%	5 pontos
Abaixo de 50%	0 pontos

11.2.31. Será considerado "atendido" o requisito cuja demonstração conste expressamente do Anteprojeto, memorial, quadro de áreas, peças gráficas ou demais documentos integrantes da Proposta Técnica.

11.2.32. Não será considerada, para fins de pontuação, declaração genérica de atendimento sem correspondente demonstração nos documentos técnicos apresentados.

11.3. DA METODOLOGIA DE JULGAMENTO

11.3.1. A avaliação e a atribuição das pontuações serão realizadas de forma colegiada pela Comissão Especial Técnica, mediante análise conjunta das Propostas Técnicas e dos documentos apresentados pelos proponentes, observando-se exclusivamente os critérios, parâmetros, documentos e fórmulas estabelecidos neste Edital.

11.3.2. A Comissão Especial Técnica deverá proceder à análise conjunta de cada critério de avaliação, registrando a pontuação atribuída e a respectiva justificativa técnica, com indicação dos documentos e elementos da proposta que fundamentaram o julgamento.

11.3.3. A nota final de cada proponente será obtida pelo somatório das pontuações atribuídas aos critérios CEF, CTRT, PROJ, CERT, AR, QUH e DURB, observado o limite máximo de 100 (cem) pontos.

11.3.4. Quando a pontuação depender de cálculo matemático, a Comissão Especial Técnica deverá registrar nos autos a respectiva memória de cálculo, de forma a permitir a conferência e a rastreabilidade da nota atribuída.

11.3.5. Não será admitida a atribuição de pontuação com fundamento em critério, documento, parâmetro ou metodologia não previstos neste Edital.

11.3.6. A Comissão Especial Técnica poderá realizar diligências destinadas exclusivamente a esclarecer ou



confirmar informações já constantes dos documentos apresentados ou da Proposta Técnica, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria ter integrado originalmente a proposta, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

11.3.7. O resultado da avaliação colegiada deverá ser formalizado em documento próprio, ata ou instrumento equivalente, contendo, no mínimo, a identificação dos proponentes, as pontuações atribuídas em cada critério, a nota final, a classificação e as respectivas justificativas técnicas.

11.3.8. Todas as avaliações, memórias de cálculo, justificativas e demais documentos produzidos pela Comissão Especial Técnica deverão integrar os autos do processo administrativo, assegurando-se a transparência, a motivação, a isonomia e a rastreabilidade do julgamento.

11.4. DA CLASSIFICAÇÃO

11.4.1. Serão consideradas classificadas as empresas habilitadas que obtiverem pontuação final igual ou superior a 50 (cinquenta) pontos, observado o atendimento dos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital.

11.4.2. A classificação das empresas será realizada em ordem decrescente da pontuação final obtida.

11.4.3. Será considerada primeira classificada a empresa que obtiver a maior pontuação final.

11.4.4. A pontuação obtida na presente Chamada Pública não substitui a análise de habilitação, qualificação ou aprovação que venha a ser realizada pelo Agente Financeiro competente.

11.4.5. A obtenção da pontuação mínima prevista neste Edital não supre o atendimento aos requisitos de habilitação, os quais deverão ser integralmente comprovados pela empresa proponente.

 11.4.6. Somente serão consideradas para classificação as empresas que forem habilitadas e que obtiverem a pontuação mínima estabelecida no item 11.4.1.

11.4.7. Caso nenhuma empresa atinja a pontuação mínima estabelecida, a Comissão Especial Técnica registrará a ocorrência nos autos e encaminhará o processo à autoridade competente para deliberação quanto às providências cabíveis.

11.5. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

11.5.1. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais proponentes, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios objetivos:

I – maior pontuação obtida no critério PROJ – Qualidade e Aderência do Anteprojeto;

II – maior pontuação obtida no critério DURB – Atendimento às Diretrizes Urbanísticas;

III – maior pontuação obtida no critério QUH – Quantidade de Unidades Habitacionais Executadas;



IV – maior pontuação obtida no critério CTRT – Capacidade Técnica do Responsável pela Obra;

V – maior pontuação obtida no critério AR – Análise de Risco junto ao Agente Financeiro;

VI – maior pontuação obtida no critério CEF – Capacidade Econômico-Financeira;

VII – maior pontuação obtida no critério CERT – Certificações de Qualidade.

11.5.2. Persistindo o empate após a aplicação dos critérios previstos no item 11.5.1, será realizado sorteio público entre as empresas empatadas, em data, horário e local previamente divulgados, com registro circunstanciado em ata.

11.6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.6.1. Todos os critérios de avaliação deverão ser devidamente comprovados por documentação idônea apresentada pelas proponentes, sendo vedada a atribuição de pontuação sem fundamento nos documentos constantes da Proposta Técnica e da documentação de habilitação, conforme o caso.

11.6.2. A Comissão Especial Técnica deverá observar estritamente os critérios e parâmetros estabelecidos neste Edital, sendo vedada a criação ou utilização de critérios de avaliação posteriores à apresentação das propostas.

11.6.3. As decisões da Comissão Especial Técnica deverão ser motivadas, com indicação clara dos fundamentos que embasaram a pontuação atribuída em cada critério.

11.6.4. A pontuação atribuída a cada proponente deverá ser registrada em planilha de julgamento, contendo, no mínimo, a identificação da empresa, a pontuação obtida em cada critério, a nota final e a respectiva classificação.

11.6.5. A Proposta Técnica será avaliada exclusivamente com base nas informações e documentos apresentados dentro do prazo estabelecido neste Edital, ressalvadas as diligências destinadas ao esclarecimento ou confirmação de informações já constantes da documentação apresentada.

11.6.6. A classificação resultante da presente Chamada Pública terá finalidade exclusiva de indicação da empresa selecionada ao Agente Financeiro competente, não constituindo, por si só, direito à contratação ou garantia de aprovação da operação habitacional.

12 - DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. Os envelopes “Documentação” e “Proposta Técnica” deverão ser entregues à Comissão Especial Técnica até a data e horário já especificados.

12.1.1. Depois da hora marcada nenhum envelope contendo documento ou proposta técnica será recebido pela Comissão. Devendo, neste caso, ser o fato consignado na respectiva ata.



12.1.2. A participação na sessão pública independe do pré-cadastro previsto no item 1.4, sendo este exigido exclusivamente para fins de comunicação oficial entre a Administração e os interessados.

12.2. Os envelopes contendo a documentação de habilitação serão abertos em sessão pública, procedendo-se ao registro dos documentos apresentados e à conferência formal de sua documentação pela Comissão Especial Técnica.

12.3. A Comissão Especial Técnica poderá suspender a sessão para análise da documentação de habilitação e, quando necessário, realizar diligências destinadas ao esclarecimento ou confirmação de informações constantes dos documentos apresentados.

12.4. Os envelopes contendo as Propostas Técnicas permanecerão lacrados e sob guarda da Comissão Especial Técnica até a conclusão da fase de habilitação e do respectivo prazo recursal, quando cabível.

12.5. Concluída a análise da documentação, a Comissão Especial Técnica divulgará o resultado da habilitação, indicando as empresas habilitadas e inabilitadas e os respectivos fundamentos.

12.6. Após o encerramento da fase de habilitação e o julgamento dos recursos eventualmente apresentados, serão abertos os envelopes das Propostas Técnicas das empresas habilitadas, em sessão pública cuja data será previamente divulgada pelos meios oficiais.

12.7. De cada sessão será lavrada ata circunstanciada, contendo os principais atos praticados, ocorrências, manifestações dos representantes presentes e demais informações relevantes, sendo assinada pelos membros da Comissão Especial Técnica e, quando presentes, pelos representantes das empresas participantes.

13 – DA SELEÇÃO E DO ENCAMINHAMENTO AO AGENTE FINANCEIRO

13.1. Encerradas as fases de habilitação, avaliação, classificação e julgamento dos eventuais recursos, a Comissão Especial Técnica elaborará a classificação final das empresas participantes, em ordem decrescente de pontuação.

13.2. A empresa que obtiver a maior pontuação e atender integralmente aos requisitos deste Edital será considerada primeira classificada, para fins de indicação ao Agente Financeiro competente.



13.3. As demais empresas habilitadas e classificadas permanecerão em ordem de classificação, podendo ser convocadas sucessivamente nas hipóteses previstas neste Edital.

13.4. O Município encaminhará ao Agente Financeiro competente o resultado da seleção, acompanhado da documentação e dos elementos necessários ao prosseguimento da análise da operação, observada a ordem de classificação.

13.5. A classificação e indicação da empresa pelo Município não implica contratação, financiamento, aprovação do projeto ou garantia de contratação pelo Agente Financeiro.



13.6. A eventual contratação será realizada exclusivamente pelo Agente Financeiro competente, mediante análise da empresa, dos projetos, da documentação e do empreendimento, observadas as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

13.7. Caso a empresa primeira classificada não cumpra os prazos ou requisitos necessários ao prosseguimento da operação, ou seja, considerada inapta pelo Agente Financeiro, poderá ser convocada a empresa subsequente, respeitada a ordem de classificação e assegurada a devida motivação do ato.



13.8. A empresa selecionada não fará jus a qualquer indenização, ressarcimento ou pagamento pelo Município em razão da elaboração de estudos, levantamentos, anteprojetos, sondagens, visitas, orçamentos ou demais documentos apresentados para participação na Chamada Pública, salvo se houver disposição expressa em sentido contrário em instrumento jurídico próprio.

13.9. A classificação resultante desta Chamada Pública terá finalidade exclusiva de seleção e indicação da empresa ao Agente Financeiro competente, não constituindo direito adquirido à contratação.

14 - DOS RECURSOS

14.1. Caberá recurso administrativo contra as decisões relativas à habilitação, inabilitação, avaliação das Propostas Técnicas e classificação das empresas, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da publicação do ato ou da ciência inequívoca da decisão, conforme o caso.

14.2. O recurso deverá ser dirigido à Comissão Especial Técnica, mediante petição fundamentada e assinada pelo representante legal da empresa recorrente ou por procurador devidamente constituído.

14.3. A interposição de recurso não suspenderá automaticamente o procedimento, salvo quando a legislação aplicável ou decisão fundamentada da autoridade competente determinar a suspensão.

14.4. A Comissão Especial Técnica poderá reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade



competente para decisão, devidamente instruído com as informações e manifestações necessárias.

14.5. Poderá ser solicitada manifestação da Procuradoria Geral do Município quando a matéria envolver questão jurídica que justifique análise específica.

14.6. O resultado do julgamento dos recursos será divulgado pelos meios oficiais de publicidade adotados pelo Município.

14.7. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo ou por pessoa sem legitimidade para sua interposição, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Para esclarecimentos referentes ao objeto deste edital, entrar em contato com Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, no horário das 08h00min às 12h00min horas e das 13h00min às 17h00min, de segunda-feira a sexta-feira.

15.2. O prazo para a execução dos serviços de engenharia decorrentes do objeto deste ato regulamentar será estipulado pela Instituição Financeira autorizada a operar o PMCMV, assim como contrato administrativo.

15.2.1. A participação neste ato regulamentar significará a aceitação plena e irrestrita dos termos do presente comunicado, seus anexos e de todas as disposições constantes das leis, decretos e regulamentos descritos no preâmbulo deste ato regulamentar. Os participantes devem atentar para o objeto do ato regulamentar e respectivas condições, valores, quantidades e a descrição dos serviços, veículos, máquinas e equipamentos. Em nenhum momento, pode ser invocado ou alegado qualquer desconhecimento destes pontos como elemento impeditivo da correta formulação da proposta.

15.3. Quaisquer informações, esclarecimentos ou dúvidas decorrentes da interpretação deste Edital deverão ser solicitados por escrito à Comissão Especial Técnica, preferencialmente por meio do e-mail credenciamento.smuu@gmail.com, até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes.

15.3.1. Os esclarecimentos prestados pela Administração serão divulgados pelos meios oficiais de publicidade adotados para o presente procedimento, sempre que possam interessar aos demais participantes.

15.3.2. O envio do Recibo de Retirada do Edital não constitui condição para formulação de pedido de esclarecimento, apresentação de proposta ou participação na Chamada Pública.

15.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial Técnica criada para esta finalidade.



15.5. O presente procedimento possui natureza de seleção pública prévia de caráter não contratual, destinada à indicação de empresa apta à apresentação de proposta junto ao agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, não se confundindo com procedimento licitatório regido integralmente pela Lei nº 14.133/2021, sendo está aplicada apenas de forma subsidiária. A contratação será realizada exclusivamente pelo agente financeiro, nos termos da regulamentação federal.

15.6 Fica eleito o Foro da Comarca de DUQUE DE CAXIAS, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente ao presente Chamamento Público.

São partes integrantes do presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Apuração Contábil Financeira do Índice de Liquidez

ANEXO II – Matrícula da Área

ANEXO III – Especificações Técnicas

ANEXO IV - Declaração de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal

ANEXO V - Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação;

ANEXO VI - Declaração de concordância com todos os termos deste edital bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

ANEXO VII - Declaração de Visita Técnica

ANEXO VIII- Declaração de não realização de visita Técnica e de conhecimento das condições do Local.

ANEXO IX - Minuta do Termo de Seleção

ANEXO X – Implantação do loteamento e sua respectiva planta, matrícula do terreno e projeto urbanístico.

ANEXO XI – Recibo de retirada do edital do chamamento público.

ANEXO XII – Matriz de Pontuação da Proposta técnica.

ANEXO XIII – Licença de Instalação n.º 057/2025.

Duque de Caxias, 18 de setembro de 2026.

Leiany Martins Ramos
Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação
CREA/RJ 2023100619
Mat.: 47.746-0



ANEXO I

APURAÇÃO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO ÍNDICE DE LIQUIDEZ	
NOME DA EMPRESA:	
CNPJ:	
1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (ILG)	
DESCRIÇÃO	VALOR R\$
Ativo Circulante (AC)	
Realizável a Longo Prazo (RLP)	
Passivo Circulante (PC)	
Exigível a Longo Prazo (ELP)	
ILG= $\frac{AC + RLP}{PC + ELP}$	
2. ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (ILC)	
DESCRIÇÃO	VALOR R\$
Ativo Circulante (AC)	
Passivo Circulante (PC)	
ILC= $\frac{AC}{PC}$	
3. GRAU DE ENDIVIDAMENTO (GE)	
DESCRIÇÃO	VALOR R\$
Passivo Circulante (PC)	
Exigível a Longo Prazo (ELP)	
Ativo Total (AT)	
GE = $\frac{PC + ELP}{AT}$	
RESULTADO FINAL	
Índice	Resultado
ILG	
ILC	
GE	
Nome do Contador: _____ CRC: _____	
Assinatura: _____ Data: ____/____/____	
Nome do responsável pela empresa: _____	
Assinatura: _____ Data: ____/____/____	
OBS: As informações acima deverão ser extraídas das demonstrações contábeis exigidas no edital, devidamente elaboradas na forma da legislação vigente, não sendo admitida a substituição por declaração simplificada.	



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 007.003849.2025
Folhas: 690 Rubrica: 

**ANEXO II
MATRÍCULA DA ÁREA**

LOTEAMENTO JARDIM ANHANGÁ:

A área que compõe o empreendimento em epígrafe está situada no Loteamento Jardim Anhangá, com área total de 25.097,81 m², localizada na Fazenda Jardim Anhangá, 3º Distrito do Município de Duque de Caxias/RJ, conforme matrícula nº 24.519 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias.



ANEXO III

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- Compartimentos: sala, varanda, cozinha, área de serviço, banheiro, 2 dormitórios;
- Prédio: 4 pavimentos (térreo + 3), com 4 apartamentos por andar, totalizando 16 apartamentos por bloco, podendo ser germinada;
- Área privativa da unidade igual ou maior que 41,50m²;
- Área útil da unidade igual ou maior que 41,50m²;
- Piso: cerâmico em toda a unidade;
- Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50 m nas paredes hidráulicas e box. Parede regularizada com pintura PVA no restante;
- Laje: em concreto com pé direito mínimo de 2,60m (admitindo-se 2,30m no banheiro);
- Cobertura: telha fibrocimento 6mm de espessura;
- Esquadrias: janelas de alumínio e porta de madeira;
- Dimensões dos compartimentos: compatível com mobiliário mínimo;
- Varanda com largura mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50m² (É vedada varanda em balanço);
- Forro ou Sanca: em gesso com pé direito mínimo de 2,30m na cozinha e banheiro;
- Instalações hidráulicas: número de pontos definido, conforme norma vigente;
- Instalações elétricas: número de pontos definido, conforme norma;
- Passeio: 0,50 m no perímetro dos prédios.

Obs.: Todas as características devem atender os critérios e Portarias do MCMV.



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 807.003849.2025
Folhas: 692 Rubrica:

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À NORMA DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

À Prefeitura de Municipal de Duque de Caxias

Comissão Especial Técnica

A empresa (Razão Social da Participante), CNPJ (número), sediada na Rua _____, nº _____, (Bairro/Cidade), através de seu Diretor ou Representante Legal, (Nome/CI), declara para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

_____, em _____ de _____ de 20____.

Participante

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

Razão Social e Carimbo do CNPJ]



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 007/003849.2025
Folhas: 693 Rubrica:

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO

À Prefeitura de Municipal de Duque de Caxias
Comissão Especial Técnica

A empresa (Razão Social da Participante), CNPJ (número), sediada na Rua _____, nº _____, (Bairro/Cidade), através de seu Diretor ou Representante Legal, (Nome/CI), declara para fins legais inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

_____, em _____ de _____ de 20__.

Participante

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

Razão Social e Carimbo do CNPJ]



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 007.003849.2025
Folhas: 694 Rubrica: _____

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM TODOS OS TERMOS DESTES EDITAIS BEM COMO A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS E REGULAMENTOS APLICÁVEIS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

À Prefeitura Municipal de Duque de Caxias
Comissão Especial Técnica

A empresa (Razão Social da Participantes), CNPJ (número), sediada na Rua _____, nº _____ (Bairro/Cidade), através de seu Diretor ou Representante Legal, (Nome/CI), declara para fins legais a concordância com todos os termos deste Edital bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

_____, em _____ de _____ de 20__.

Participante

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante:

Razão Social e Carimbo do CNPJ]



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 007.003849.2025
Folhas: 695 Rubrica:

ANEXO VII.

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

CHAMADA PÚBLICA 003/2026 – PROCESSO Nº 007/003849/2025

Declaro, para fins de comprovação junto à Comissão Especial Técnica, que o Sr., portador da Carteira de Identidade nº., expedida pelo (a) em __/__/__, representando a Empresa compareceu ao local onde será executado o objeto da Chamada Pública em epígrafe, tomando conhecimento de todas as condições e peculiaridades que possam, de qualquer forma, influir sobre o custo, preparação de documentos e proposta e a execução do seu objeto.

Local, ... de de 20.....

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS



ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA E DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO LOCAL

À Prefeitura Municipal de Duque de Caxias

À Comissão Especial Técnica

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do CPF nº _____,

DECLARA, para os devidos fins, que optou por não realizar visita técnica ao local destinado à implantação do empreendimento objeto da Chamada Pública nº 003/2026.

☐ Declara, ainda, que teve acesso às informações e documentos disponibilizados pela Administração acerca do imóvel e que possui conhecimento suficiente das condições gerais do local para elaboração de sua Proposta Técnica, assumindo a responsabilidade pelas informações e premissas utilizadas na elaboração da proposta.

A presente declaração não implica renúncia aos direitos legalmente assegurados à empresa participante, inclusive quanto à possibilidade de formular pedidos de esclarecimento, impugnações ou recursos nos prazos e condições estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

Duque de Caxias, ____ de _____ de 2026.

Representante Legal da Empresa

Nome:

☐ CPF:

Cargo:



ANEXO IX

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/003849/2025

Aos ____ dias do mês de _____ de 2026, no Município de Duque de Caxias/RJ, no âmbito do Processo Administrativo nº 007/003849/2025, após a conclusão das fases de habilitação, avaliação, classificação e julgamento dos recursos eventualmente apresentados, a Comissão Especial Técnica, observados os critérios estabelecidos no Edital da Chamada Pública nº 003/2026, declara o seguinte resultado:

EMPRESA PRIMEIRA CLASSIFICADA:

Razão Social: _____

CNPJ: _____

Pontuação Final: _____

DEMAIS EMPRESAS CLASSIFICADAS:

2º lugar – _____

Pontuação: _____

3º lugar – _____

Pontuação: _____

A empresa primeira classificada será indicada ao Agente Financeiro competente para fins de apresentação e prosseguimento da proposta do empreendimento habitacional denominado CONDOMÍNIO VILA FLORES, composto por 300 (trezentas) unidades habitacionais.

O presente Termo de Seleção possui natureza exclusivamente administrativa e classificatória, não constituindo contrato, promessa de contratação, garantia de financiamento, aprovação de projeto ou obrigação de contratação pelo Município ou pelo Agente Financeiro.

A eventual contratação dependerá da análise e aprovação da empresa, do empreendimento, dos projetos e da documentação pelo Agente Financeiro competente, bem como do atendimento às normas e condições estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

Duque de Caxias, ____ de _____ de 2026.

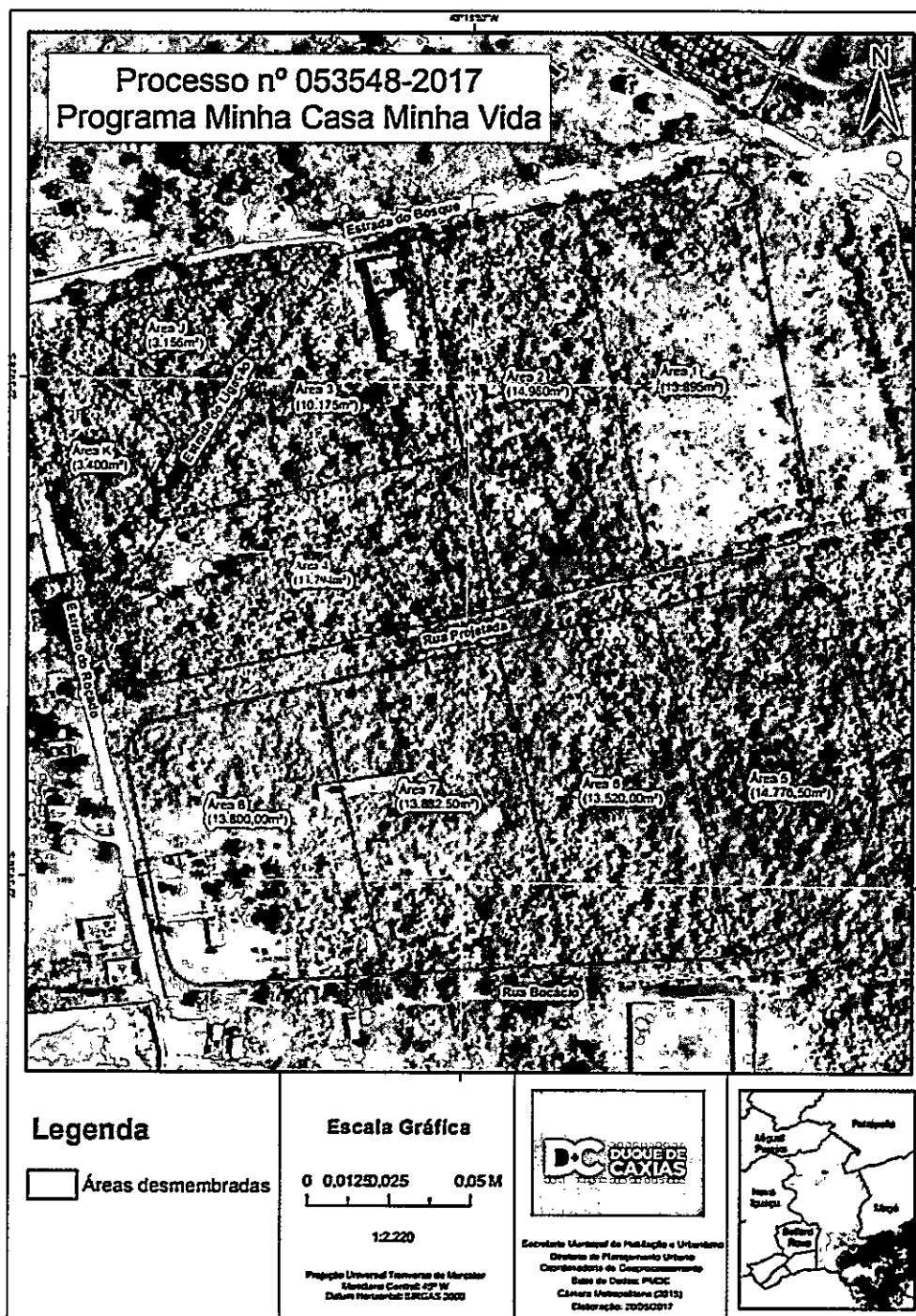
Presidente da Comissão Especial Técnica

Autoridade Competente



ANEXO X

IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO, ESTUDO DE PROJETO DE ALINHAMENTO, ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E IMPLANTAÇÃO DE ARBORIZAÇÃO EM VIAS PÚBLICAS E ÁREAS LIVRES NO CONDOMÍNIO VILA FLORES.



Deverá atender a Lei nº 2022/06 L.C nº 01 de 31/10/2006, que disciplina o plantio, o replantio, a poda, a supressão, o transplante e o uso adequado e planejado da arborização urbana, e dá outras providências.

A – PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO



DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

1. Relatório de vistoria do terreno em formato A4 ou A3, encadernado.

2. Planta de implantação do Empreendimento, constando:

- Limites e curvas de nível do terreno;
- Orientação Norte-Sul;
- Ruas e/ou estradas circulantes;
- Indicação de rios ou córregos existentes;
- Vegetação a preservar, a retirar ou a ser implantada;
- Acidentes notáveis;
- Indicação das faixas de proteção existentes;
- Planta Geral e Implantação, contendo:
 - Indicação do Sistema Viário projetado – mostrando a largura das vias – sua conexão com a malha urbana do entorno ou com a via de acesso principal no caso de terreno situado na periferia e a indicação dos estacionamentos situados ao longo da via;
 - Localização dos blocos nas quadras com indicação do pavimento térreo e dos estacionamentos;
 - Indicação dos lotes e/ou glebas resultantes do parcelamento com a especificação dos usos e suas respectivas áreas;
 - Localização dos prédios e/ou conjuntos de prédios nos lotes com a indicação dos afastamentos e recuos a partir do alinhamento e cotas de nível da implantação;
 - Localização das áreas públicas e das destinadas a equipamentos públicos ou comunitários;
- Quadros Geral de Áreas.

3. Memorial Descritivo, contendo:

- Descrição do empreendimento com suas características e fixação das zonas de uso;
- As condições urbanísticas do projeto com as limitações que incidem nos lotes e nas edificações (Densidades, recuos, afastamentos, taxas de ocupação, gabaritos e outros);
- Indicação das áreas públicas que passarão para o domínio do Município.

4 - Cronograma de implantação do empreendimento.

Apresentação: As plantas deverão ser apresentadas de forma a permitir a inteira compreensão da proposta, devendo ser utilizadas as seguintes escalas:

- área até 50.000 m² – escala 1:250;
- área até 50.000 e 500.000 m² – escala 1:500;
- área entre 500.000 e 2.000.000 m² – escala 1:1.000;



- área acima de 2.000.000 m² – escala 1:2.000.

Quando a natureza ou a complexibilidade da representação exigir, poderão ser utilizadas escalas distintas, desde que permitam a adequada compreensão e análise da proposta pela Comissão Especial

DUQUE DE CAXIAS

Terreno - Loteamento Jardim Anhangá

Área do terreno = 25.097,81, m²

Diretrizes Urbanísticas

PROJETO

Área do projeto= 18.062,34 m²

Distribuições de Área de Uso:

- VILA FLORES. 18.062,34 m² (Dezoito mil e sessenta e dois inteiros e trinta e quatro centésimos de metros quadrados.)

Gabaritos

Número máximo de pavimentos nas edificações multifamiliar é de 4 pavimentos.

Estacionamento

Nº mínimo de vagas = uma vaga para 25% das unidades residenciais.

Nota: Os projetos de implantação poderão adotar como referência projetual os princípios conceituais presentes nos projetos desenvolvidos pela Secretaria de Urbanismo de Duque de Caxias.

B - DO PROJETO - ARBORIZAÇÃO

1 - Deverá ser elaborado projeto de arborização de vias públicas e levar em conta os seguintes aspectos:

- 1.1.** Levantamento da situação existente nos logradouros, considerando: vegetação arbórea existente, instalação de mobiliário urbano e recuo das edificações.
- 1.2.** Dentre os fatores que poderão contribuir para a melhoria das condições urbanísticas deverão ser avaliadas, as seguintes potencialidades: conforto para as moradias, sombreamento, diversidade biológica, diminuição da poluição (referente a ruído e qualidade do ar) e condições de permeabilidade do solo.

2 - Quanto à implantação da arborização em vias públicas.

- 2.1.** Estabelecer áreas de canteiro e faixas permeáveis. Em volta do plantio das mudas, deverá ser adotado uma área permeável, permitindo assim a infiltração de água e areação do solo.



2.2. As dimensões recomendadas para essas áreas não impermeabilizadas, sempre que os passeios permitirem serão de no mínimo 2,00m², obedecendo a circulação de trânsito de pedestre em passeio público de 1,20m, conforme NBR 9050/94.

2.3. A partir da análise do local, serão escolhidas as espécies adequadas para o plantio ao longo das vias públicas e dentro dos condomínios. Lembrando que é de extrema importância verificar se a espécie possa vir danificar o passeio e a rede elétrica.

2.4. As espécies preferencialmente devem estar adaptadas ao clima, ter porte adequado ao espaço disponível e ter forma e tamanho de copa compatível com o espaço, não apresentar princípios tóxicos perigosos, ter sistema radicular que não prejudique o calçamento e não ter espinhos.

3 - Quanto às mudas a serem plantadas em passeios das vias públicas deverão obedecer às seguintes características:

3.1. Altura mínima de 2,50m, ter boa formação, ser isenta de pragas e doenças, altura mínima da primeira bifurcação não inferior a 1,80m.

3.2. Quando o passeio tiver largura igual ou superior a 1,50m e inferior a 2,00m, recomenda-se apenas o plantio de árvores de pequeno porte com altura até 5,00m.

3.3. Em passeios com largura igual ou superior a 2,00m e inferior a 2,40m, poderão ser plantadas árvores de pequeno ou médio porte com altura de até 8,00m.

3.4. Em passeios com largura igual ou superior a 2,40m e inferior a 3,00m, poderão ser plantadas árvores de pequeno, médio ou grande porte com altura de até 12,00m.

3.5. Em passeios com largura igual ou superior a 3,00m, poderão ser plantadas árvores de pequeno, médio ou grande porte com altura superior a 12,00m.

3.6. O espaçamento mínimo recomendado, entre espécies, deverá ser de 5,00m para as de pequeno porte, 8,00m para as de médio porte e 12,00m para as de grande porte, podendo ser adotada a média aritmética entre espécies diferentes.

3.7. As árvores deverão ser plantadas de forma que suas copas não venham a interferir no cone de luz projetado pelas luminárias públicas.

3.8. O posicionamento das árvores não deverá obstruir a visão dos usuários em relação às placas de identificação e sinalização preexistentes, para orientação ao trânsito.

3.9. Em passeios sob rede elétrica com largura igual ou superior a 1,50m e inferior a 3,00m recomenda-se apenas o plantio de árvores de pequeno porte.

As orientações acima não eximem o empreendedor de buscar as normas para projeto de arborização e plantio de árvores junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Processo Administrativo: 007.003849.2025
Folhas: 702 Rubrica:

ANEXO XI

**RECIBO DE RETIRADA DO EDITAL DA CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/003849/2025**

CERTAME: CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026

DATA DE REALIZAÇÃO: 16/10/2026

HORÁRIO PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: das 09h00min às 10h00min

HORÁRIO DE ABERTURA DOS ENVELOPES: a partir das 10h30min

RAZÃO SOCIAL: _____

CNPJ/CPF Nº: _____

ENDEREÇO: _____

EMAIL: _____

RESPONSÁVEL PELO CONTATO: _____

Declara que, por intermédio de seu representante abaixo identificado, promoveu a retirada do edital em epígrafe, bem como tomou conhecimento das condições e peculiaridades inerentes ao objeto da contratação por meio dos anexos que compõem e dele são parte integrante e inseparável.

Duque de Caxias, ____/____/____.

**ASSINATURA E CARIMBO DO REPRESENTANTE
LEGAL OU PREPOSTO**

Visando a comunicação futura entre este Poder e essa empresa, solicito que V. Senhoria preencha este recibo de retirada do edital e o remeta para a Comissão Especial Técnica, Email: credenciamento.smuh@gmail.com

A não remessa do recibo exime a Comissão Especial Técnica da comunicação de eventuais retificações ocorridas no Edital de Chamamento Público, e de quaisquer informações adicionais.



Anexo XII
MATRIZ DE PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

1. QUADRO GERAL DE PONTUAÇÃO

Critério	Sigla	Pontuação Máxima
Capacidade Econômico-Financeira	CEF	10
Capacidade Técnica do Responsável	CTRT	10
Pontuação obtida pela Qualidade e Aderência do Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico	PROJ	30
Certificações de Qualidade	CERT	10
Análise de Risco (Agente Financeiro)	AR	10
Quantidade de Unidades Habitacionais	QUH	15
Diretrizes Urbanísticas	DURB	15
TOTAL MÁXIMO		100 PONTOS

ANEXO XIII
Licença de Instalação n.º 057/2025

Secretaria de
Meio Ambiente



**DUQUE
DE CAXIAS**
PREFEITURA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO
Nº 057/2023

Processo nº 01MD00747/2023

A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei Municipal 2.572, de 26 de dezembro de 2008, com base no presente Protocolo de Instalação nº 007/2023, a PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS, emita no DAPV nº 29.130.0001-00, localizada na Alameda Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera, Duque de Caxias - RJ.

Esta Licença é válida até 16 de dezembro de 2027, revogável em condições antes estabelecidas, e é concedida com base nos documentos e informações constantes do Processo Administrativo Originário nº 01MD00747/2023 e seus anexos.

Objetivo: Licença de Instalação para implantação de um empreendimento industrial com 300 unidades industriais, compreendidas em 18 blocos industriais. Situação de localização e situação de transporte de esgoto: 2178, Saneamento Básico para o Rioque, Santa Cruz, e Locomotiva Jardim Amargem, bairro Jardim Amargem, 2º Distrito do Município de Duque de Caxias - RJ, com área total construída de 17.112,34 m² em um terreno de 18.022,24 m².

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 23° N Long. 88° 09' 00" m R; Lat. 74° 04' 24" m S

Condições de instalação geral:

01. Permitir o funcionamento do estabelecimento desta licença em local situado na grande circulação no Eixo do Rio de Janeiro, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de concessão desta licença, em virtude das publicações e INMMA-DC, conforme Resolução COMISSÃO Nº 237 de 1977.

02. Realizar a elevação desta licença no nível de 120 dm (cento e vinte dm) (antes da verificação do seu prazo de validade, atualizando o relatório ambiental) comprovando os melhoramentos das condições desta licença.

03. Esta Licença dá respeito aos aspectos ambientais e não serve o entendimento do atendimento às normas Licenças e às Normas Federais, Estaduais e Municipais e seguintes por Lei.

04. Esta Licença não poderá ser alterada ou cancelada, não ser substituída, sem antes de obter sua validade e deverá ter o seu registro depositado no local de instalação licenciada para efeito de fiscalização.

05. São de responsabilidade da empresa todas as informações constantes nesta licença, processo, e esta licença é pertencente à empresa, cuja transferência para terceiros ou arrendamento está proibida nesta licença.

LI Nº 657/2024

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Condições de validade específicas:

1. Não se dar as obras antes do obitório da Licença de Instalação - LI.
2. Resguardar as demais potencialidades ambientais para sustentação de vegetação, movimento de solo, corte e aterro, caso se verifique a necessidade de alguma intervenção;
3. Apresentar no prazo do requerimento as LI:
 - a. Carta de Licença Prévia;
 - b. Autorização ambiental;
 - c. Laudo de impacto do Corpo de Bombeiros;
 - d. Plano de Conservação do Parque Público da Construção Civil - PGRSCC;
 - e. Estudos de Solo e Água Subterrânea - de acordo com o NAB-156.15-1
 - f. Projeto básico de esgoto sanitário do lote ou lote com canalização de drenagem pluvial, sistema de escoamento de águas superficiais, com saneamento básico e ponto de lançamento de água, e nome de abastecimento de água;
4. Esta licença é outorgada e expedida, caso sejam atendidas as condições de licenciamento estabelecidas neste processo.
5. Considerar na elaboração dos projetos:
 - a. NBR 7222 - Projeto, construção e Operação dos sistemas de lagos interiores de ARNT;
 - b. NBR 4-100 - Sistema Predial de Esgoto - Projeto e execução de ABNT, sendo construção de casas do padrão com dimensões compatíveis com o sistema de tubulação predial;
 - c. NBR - 12.504 - Resíduos Sólidos de ABNT;
 - d. NBR - 11.774 - Arremedação de Resíduos Classe II (não inflamáveis e Classe III inflamáveis), da ABNT;
 - e. DL-703 M-4 - Regulamento Apresentação de Projetos para Tratamento de Efluentes Lixiviados, aprovado pelo Conselho CCA nº 19 de 18.02.78 e publicado no D.O.R. J. de 13.04.78;
 - f. Resoluções nº 307 de CANAQUA, de 05.07.22, publicada no D.O. J. de 17.07.22, que estabelece diretrizes, normas e procedimentos para o envio dos resíduos de construção civil;
 - g. Projeção no eixo de obras, com planta de localização e implantação de tratamento dos efluentes sanitários com encaminhamento ao ponto de lançamento final;
6. Enviar todos os formulários de arquivo de água que possam provocar a poluição do ambiente. Assim, após a transmissão do documento;
7. A LIMA assume outras responsabilidades, caso seja necessário;
8. Manter atualizado junto à SEMA os dados cadastrais relativos a atividades da licenciada;
9. Submeter à SEMA para análise e parecer, qualquer alteração do projeto;
10. A SEMA emitirá novas decisões de controle ambiental, sempre que for solicitado.

Recebido 16/12/2025
Laudo de Impacto
de

DATA DE CANCELAMENTO: 15 de dezembro de 2025



VINÍCIUS COSTA THOMAS
 Secretário Municipal de Meio Ambiente
 Retirada 48.714-2

Assessor Técnico
 Responsável por Licenças
 Assinada 48.714-2