



EDITAL

**EDITAL DE CHAMAMENTO
PÚBLICO Nº. 001/2026 -SMDDH
SELEÇÃO DE EMPRESAS PARA
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES
HABITACIONAIS DE INTERESSE
SOCIAL MINHA CASA, MINHA VIDA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.
5798/2025
CONJUNTO HABITACIONAL II**



que lhe são constitucionalmente conferidas, TORNA PÚBLICA A ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de 01 (um) edifício habitacional de interesse social, com 50 (Cinquenta) unidades habitacionais, em lote de domínio público do Município de Miguel Pereira/RJ, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante.

A documentação, por meio digitalizado em arquivo formato PDF (tamanho máximo de 25MB), contendo os documentos de habilitação, deverá ser encaminhada, exclusivamente, via portal www.comprasbr.com.br e nos prazos indicados neste Edital.

O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de junho de 2023, pelas Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e pela Portaria MCID nº 1.388 de 11 dezembro de 2024 e Portaria MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025.

As empresas selecionadas deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro.

Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados à Comissão de Seleção do município de MIGUEL PEREIRA/RJ, designada pela SMDDH, via portal www.comprasbr.com.br ou e-mail social@miguelpereira.rj.gov.br e/ou planejamentopmmp@gmail.com.

SÍNTESE DO OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA APRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE 01 (UM) EDIFÍCIO HABITACIONAL COM 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

MODALIDADE: CHAMAMENTO PÚBLICO – **FUNDAMENTO JURÍDICO:** ART. 6º, XLIII; ART. 74, IV; ART. 78, II; ART. 79, II TODOS DA LEI NACIONAL N.º 14.133/2021.

IMPUGNAÇÕES AO EDITAL: ATÉ 04/08/2026

DATA DE ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO: ATÉ 07/08/2026

ENDEREÇO DE E-MAIL PARA ENVIO: portal www.comprasbr.com.br

ACESSO AO EDITAL: portal: www.comprasbr.com.br ou <https://transparencia.miguelpereira.rj.gov.br/>



1.1 O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 01 (um) edifício habitacional, com 50 (cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, com área útil mínima de 41,5m², em lote de domínio público do Município de Miguel Pereira/RJ, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria MCID nº 1.388 de 11 dezembro de 2024 e Portaria MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025.

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

1.3 O projeto com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação será elaborado pelo município, como contrapartida.

1.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

1.5 Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Secretaria Municipal de Cidadania, Coordenadoria de Habitação, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

1.6 A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

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

1.8 A identificação do terreno onde será alocada o conjunto habitacional constitui o Anexo I deste Edital Chamamento Público.

1.9 Esta área foi enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria MCID nº 1.388 de 11 dezembro de 2024 e Portaria MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025, com o nome do empreendimento de Conjunto Habitacional II.

1.10 Todas as 50 (cinquenta) unidades a serem construídas, deverão ser adaptáveis para que possíveis reformas necessárias para PCD's possam ser realizadas posteriormente.

1.11 Embora operacionalizado na plataforma eletrônica sob a funcionalidade de credenciamento, o presente procedimento possui natureza de chamamento público com critérios de seleção.

2 DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1 O empreendimento habitacional será executado no terreno descrito no Anexo I deste Edital de Chamamento Público. As empresas deverão observar as diretrizes urbanísticas e ambientais das áreas, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Miguel Pereira, Lei Municipal nº 1.421, de 14/03/2012, e alterações posteriores.

2.2 Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de



obra, descritas nos anexos da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

2.3 O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

2.4 Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

2.5 Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATEc) vigente, no âmbito do SINAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em http://pbqph.cidades.gov.br/projetos_sinat.php), e observadas demais exigências da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2.6 O terreno objeto deste Chamamento público foi classificado como qualificação superior de inserção urbana.

2.7 É obrigatória a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais multifamiliares.

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

3 VALORES

3.1 Os valores máximos unitários, por unidade habitacional definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, são os seguintes:

3.1.1 **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), por unidade habitacional, observado o ANEXO III - ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL, da Portaria n. 725/2023.**

3.2 O terreno no qual será construída o edifício habitacional será objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida do Município de Miguel Pereira.

3.2.1 Igualmente, os custos com projetos e execução das obras de infraestrutura referente à energia elétrica, rede de abastecimento de água, drenagem pluvial e calçamento serão de responsabilidade do Município de Miguel Pereira/RJ como contrapartida.

3.3 O valor de avaliação do terreno efetuado pela CAIXA será revertido em aumento de área útil em no mínimo 4,00 m² (quatro metros quadrados) por unidade habitacional, conforme previsto no item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023. Desta forma, a área útil mínima das residências deverá ser de 45,50m² (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetro quadrados), sendo 41,50m² (quarenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados) obrigatórios do programa acrescidos de 4,00m² (quatro metros quadrados) referente à doação do terreno.

3.3.1 No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos do trabalho social, custos de elaboração, aprovação e execução dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, bem como averbações e taxas cartorárias, inclusive junto a CEF, uma vez que devem ser entregues registradas e averbadas.

3.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

3.5 Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá



solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

4

GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

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

5

DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

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

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

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

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

6

DA HABILITAÇÃO

6.1 São condições para participar deste Chamamento:

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

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

6.1.3 Somente poderão participar deste Chamamento empresas legalmente estabelecidas no País.

6.2 Não poderá participar deste procedimento:

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

6.2.2 Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Miguel Pereira/RJ.

6.2.3 Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.2.4 Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021;

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

6.2.6 Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego - <http://www.mte.gov.br> na data da contratação.



- 6.2.7** Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:
6.2.7.1 sejam servidores públicos do Município de Miguel Pereira/RJ ou de outras entidades da Administração Indireta Municipal;
6.2.7.2 Pertencam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;
6.2.7.3 Estejam em litígio judicial em que o Município de Miguel Pereira/RJ ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;
6.2.7.4 Estejam inadimplentes junto ao Município de Miguel Pereira/RJ ou à Caixa Econômica Federal;
6.2.7.5 Possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;
6.2.7.6 Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.
6.2.7.7 Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.
6.2.8 É vedada a representação de mais de 01 (uma) empresa no presente Chamamento Público.
6.3 Credenciamento de Representante Legal:
6.3.1 O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de Chamamento.
6.3.2 No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

7 CONDIÇÕES PARA CREDENCIAMENTO

- 7.1** O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas deste Edital.
7.2 A documentação, por meio digitalizado, em arquivo formato PDF, tamanho máximo 25MB, deverá ser encaminhada exclusivamente via portal: **www.comprasbr.com.br**.
7.3 O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste Edital.
7.4 Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.
7.5 Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Seleção, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

7.6 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- 7.6.1** Declaração de Firma Mercantil Individual e suas alterações, se for o caso, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado de origem, no caso de empresa individual;
7.6.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se for o caso, em vigor, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ou estado de origem da licitante, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
7.6.3 Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;



7.6.4 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou autorização para funcionamento pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.6.5 Comprovação de inscrição no CREA/CAU;

7.6.6 Para pessoas físicas, deverá ser exigido os documentos próprios de prestadores de serviço autônomos.

7.7 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

7.7.1 Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

7.7.2 Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.7.3 Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.7.4 Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (CND/INSS– CRF/FGTS);

7.7.5 Regularidade perante a Justiça do Trabalho (CNDT);

7.7.6 Declaração formal da inexistência de menor de 18 anos de idade em trabalho penoso, insalubre e noturno nos quadros da empresa, firmada pelo responsável legal da empresa, sob as penas da Lei, para cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

7.7.7 Declaração de que se encontra desimpedida de participar da licitação, obrigando-se, ainda, a declarar, sob as penalidades cabíveis, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, no caso de apresentação de certificado de registro cadastral unificado que substitua os documentos elencados no subitem 3.3.

7.8 QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL / TÉCNICO OPERACIONAL:

7.8.1 Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação, ou outro documento oficial e hábil que assim o ateste, nos termos do art. 67, §3º, da Lei n.º 14.133/2021. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade;

7.8.2 Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

7.8.3 Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 da Lei n.º 14.133/2021;

7.8.4 Comprovante de registro ou inscrição da empresa junto ao CREA/CAU;

7.8.5 Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);

7.8.6 Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal que possui análise de risco válida e limites compatíveis com a operação;

7.8.7 Atestado, fornecido pela Prefeitura Municipal de Miguel Pereira, que a licitante, através de seu representante, esteve na visita ao local das obras, objeto desta licitação, e que está ciente de todas as condições do terreno. As empresas poderão vistoriar os locais onde se realizarão os serviços, conforme preâmbulo deste edital, sendo que a visita deverá ser previamente agendada com o Engenheiro Civil, pelo contato (24) 99905-5909, o qual emitirá o



Termo de Vistoria. Alternativamente, a licitante poderá emitir declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

7.8.8 Atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa de que executou, satisfatoriamente, contrato com objeto compatível ou superior em características com o ora licitado.

7.8.9 Os atestados de capacidade técnica em nome da empresa e do seu responsável técnico podem se dar em atestados separados ou em um único documento.

7.8.9.1 Justificativa para necessidade de comprovação por meio de Atestado Técnico-Operacional: Justifica-se tal comprovação devido ao fato de que o serviço a ser desenvolvido é a projeção e execução de unidades habitacionais em larga escala. Assim, as empresas precisam ter uma experiência mínima dos serviços exigidos, pois são relevantes para a execução do objeto e determinantes para qualidade técnica da execução efetiva, prezando sempre pela melhor aplicação do dinheiro público e efetividade da realização das obras a serem projetadas pelo objeto em tela.

7.9 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

7.9.1 A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, devidamente justificados, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

7.9.1.1 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

7.9.1.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, com a indicação do nº. do Livro Diário, número de registro na Junta Comercial e numeração das folhas onde se encontram os lançamentos, que comprovem a boa situação financeira, vedada à substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo serem atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de três (03) meses da data de apresentação dos mesmos. Limitar-se-ão ao último exercício os documentos exigidos neste subitem no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

7.9.1.2.1 A verificação da situação financeira será avaliada pelos índices e fórmulas a seguir descritas:

$$\text{Liquidez corrente: } \frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: } 1,00$$

$$\text{Liquidez geral: } \frac{AC + ARLP}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: } 1,00$$

$$\text{Solvência Geral: } \frac{AT}{PC + ELP} = \text{índice mínimo: } 1,00$$

Onde: AC = Ativo Circulante; AD = Ativo Disponível;
ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo; AP = Ativo Permanente;
AT = Ativo Total;
PC = Passivo Circulante;
ELP = Passivo Exigível a Longo Prazo; PL = Patrimônio Líquido.

7.9.1.2.1.1 É facultado:

7.9.1.2.1.1.1 A redução de no máximo 50% dos índices previstos no item 7.9.1.2.1, ou

7.9.1.2.1.1.2 Que no mínimo, dois itens atendam os índices estabelecidos no item 7.9.1.2.1.

7.9.1.2.1.2 O cálculo destes indicadores poderá ser apresentado em documento anexo ao balanço, devidamente assinado por profissional da área de contabilidade.

7.9.1.3 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da



sede do licitante.

7.10 O valor proposto deverá ser apresentado em documento devidamente assinado pelo responsável técnico da empresa, cujo nome e número de registro no CREA deverão estar apostos de maneira legível.

7.10.1. A proposta de valor deverá ser apresentada por unidade habitacional, respeitado o teto do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, acompanhada de declaração de compatibilidade com os custos e parâmetros definidos pela Caixa Econômica Federal.

7.11 Deverão os credenciados emitir declaração de que cumprem as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.12 Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8 DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO – DO PROCESSAMENTO DE SELEÇÃO

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

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

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

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

8.3.2 Não serão aceitos documentos:

8.3.2.1 cujas datas de emissão estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura;

8.3.2.2 que não estiverem legíveis ou estejam faltando partes.

8.3.3 Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da Internet, ficando a critério da Comissão de Seleção da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação, a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais.

8.3.4 A Comissão de Seleção se reserva no direito de exigir da empresa, a qualquer momento, a apresentação da documentação original ou autenticada correspondente aos documentos enviados, ou o reconhecimento de firma, quando houver dúvida de autenticidade.

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

8.5 O presente Chamamento será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 79, da Lei nº 14.133/2021.

9 DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA

9.1 O envio dos documentos deverá ocorrer impreterivelmente até a data de 01/06/2026, às 18:00 horas pelos estritos meios previstos neste Edital.

9.2 O presente Chamamento público observará o seguinte cronograma, ficando sujeito a eventuais alterações:

FASE	PRAZO
-------------	--------------



Publicação do Edital	25/06/2026
Esclarecimentos e Impugnações	Até 04/08/2026
Envio dos documentos pelas empresas	Até 07/08/2026
Análise dos documentos pela Comissão de Seleção	10/08/2026 a 14/08/2026
Divulgação do resultado preliminar	18/08/2026
Interposição de recursos	19/08/2026 a 21/08/2026
Contrarrazões aos recursos	24/08/2026 a 26/08/2026
Análise dos recursos pela Comissão de Seleção	27/08/2026 a 03/09/2026
Divulgação do resultado definitivo	09/09/2026
Sessão pública de sorteio para desempate*, conforme a ordem de classificação	Caso necessário será feito o desempate via Sistema

10 DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

10.1 A documentação será analisada pelos membros da Comissão de Seleção de acordo com os documentos enviados via portal.

10.2 Após o julgamento da documentação recebida, a Comissão de Seleção divulgará o resultado da habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitadas e Habilitadas no portal onde ocorrerá a sessão.

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

10.4 A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão de Seleção, a ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Miguel Pereira, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Chamamento.

10.5 A empresa que não demonstrar interesse pela manutenção do chamamento poderá comunicar a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

11 DA CLASSIFICAÇÃO

11.1 Dentre as empresas que manifestarem interesse nos termos deste Chamamento Público, será selecionada pelo Município para apresentação da documentação necessária para a contratação junto à Caixa Econômica Federal – CEF:

11.2 A empresa que apresentar o menor valor, tendo como base a metragem mínima conforme item 3, e o valor máximo de referência de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

11.2.1 Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), sujeitas à diligência e comprovação de viabilidade.

11.2.2 Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso



da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

11.3 Havendo empate na apuração do item 11.2, a empresa vencedora será aquela que apresentar a maior quantidade em metros quadrados na construção por unidade habitacional superior ao mínimo estipulado no anexo III da Portaria 725 de 15 de junho de 2023, limitado ao valor máximo de \$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

11.4 Havendo empate na apuração do item 11.3, a empresa vencedora será aquela que apresentar melhor situação financeira, conforme análise dos documentos constantes no subitem 7.9.

11.5 Havendo empate na apuração do subitem anterior, a empresa vencedora será aquela que apresentar o maior número de unidades habitacionais produzidas, concluídas e entregues no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, comprovada a partir da apresentação de ART ou RRT.

11.6 Ainda persistindo o empate no resultado da apuração dos subitens anteriores, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo Município.

11.7 O Município emitirá o termo de seleção, indicando a empresa selecionada.

11.8 Os critérios de desempate previstos neste Edital observam, no que couber, os princípios e diretrizes estabelecidos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021, preservando a objetividade, a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

12 DAS IMPUGNAÇÕES E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

12.1 Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este Edital, ou mesmo impugnação, poderão ser encaminhados à Comissão de Seleção até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para a apresentação da documentação, exclusivamente via portal www.comprasbr.com.br ou por meio eletrônico através do e-mail social@miguelpereira.rj.gov.br e/ou planejamentopmmp@gmail.com.

12.2 Será permitida, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação e classificação das empresas participantes.

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

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

12.5 As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser enviadas para o portal www.comprasbr.com.br ou pelos e-mails social@miguelpereira.rj.gov.br e/ou planejamentopmmp@gmail.com

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

12.7 Havendo recursos, a Comissão de Seleção apreciará os mesmos e, caso não reconsidere sua posição, submetê-los-á à decisão, em grau final, à autoridade máxima.

12.8 A decisão em grau final de recursos será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante portal www.comprasbr.com.br e publicação no Sítio Oficial do Município.

13 DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

13.1 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Direitos Humanos e Habitação e Secretaria de Planejamento e Gestão de Projetos poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

13.1.1 A presença de pessoal da Secretaria Municipal de Desenvolvimento



Social Direitos Humanos e Habitação, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e Gestão de Projetos, durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

13.1.2 Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura, de responsabilidade do município, a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

13.1.3 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e Gestão de Projetos, poderá realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

13.1.4 A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

14 DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

14.1 O prazo de vigência deste Chamamento será de 01 (um) ano, a partir da publicação deste Edital, podendo ser prorrogado após análise da Comissão de Seleção e decisão das autoridades.

14.2 Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

15 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Se a empresa selecionada se recusar a assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A seleção das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

16.2 A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

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

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

16.5 As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais, e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições deste Edital de Chamamento Público, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades.

16.6 A empresa credenciada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do termo de convocação do Município, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial,



visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

16.6.1 O prazo mencionado no subitem anterior, poderá ser prorrogado até no máximo em 15 (quinze) dias, em caso de necessidade devidamente justificada, e conforme análise do Município, o qual, poderá conceder prazo inferior ao mencionado.

16.6.2 Caso a empresa credenciada convocada não atenda ao prazo estipulado ou aos requisitos de aprovação da Caixa Econômica Federal, será convocada a empresa subsequente na ordem de classificação para apresentação dos documentos previstos no item 16.6, no prazo a ser definido com base no cronograma do Programa Minha Casa Minha Vida.

16.7 Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

16.7.1 alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;

16.7.2 Responder por eventuais danos causados a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Direitos Humanos e Habitação, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e Gestão de Projetos, ao Município de Miguel Pereira e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste Chamamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

16.7.3 Manter durante toda a execução deste Chamamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

16.8 O resultado deste certame será divulgado na imprensa local, no Diário Oficial do Município e no Diário Oficial da União.

16.9 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Direitos Humanos e Habitação, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e Gestão de Projetos não se responsabiliza pelo extravio do e-mail ou arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados do certame.

16.10 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Direitos Humanos e Habitação, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e Gestão de Projetos reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

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

16.12 Para conhecimento público, expede-se o presente Edital, publicado por "AVISO DE CHAMAMENTO", na imprensa local e Diário Oficial do Município, no Portal Nacional de Contratações Públicas, bem como no endereço eletrônico no sítio oficial do município.

16.13 Será facultada a visita técnica das áreas objeto do Chamamento, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via e-mail social@miguelperreira.rj.gov.br e/ou planejamentopmmp@gmail.com, em até 05 (cinco) dias úteis antes do prazo final para a apresentação da documentação.

16.14 Os casos omissos relativos ao presente Chamamento Público serão resolvidos pela Comissão de Seleção, enquanto que os casos omissos relativos à celebração dos Contratos serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato/SMDDH.

16.15 O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

16.16. A subcontratação somente será admitida nos limites autorizados pela Caixa Econômica Federal e mediante prévia anuência do Município.

17 DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

17.1 Controvérsias oriundas da execução contratual e relacionadas a direitos



patrimoniais disponíveis; restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes; e ao cálculo de indenizações poderão ser encaminhadas à tentativa de resolução através da parte integrante da Procuradoria-Geral do Município, bem como às demais formas alternativas indicadas pelos arts. 151 a 154 da Lei n.º 14.133/2021.

18 DOS ANEXOS:

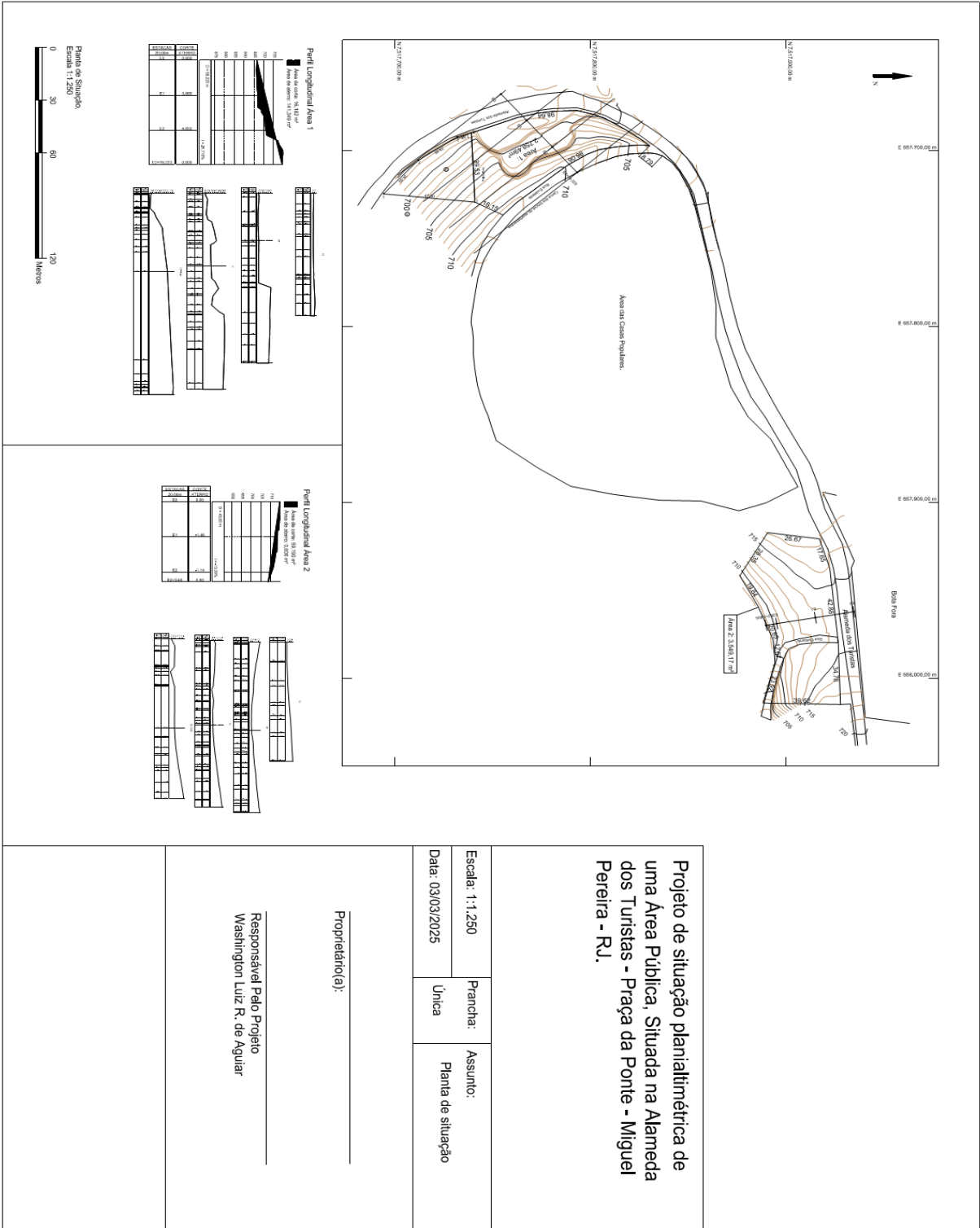
- 18.1.1** Integram o presente instrumento os seguintes anexos:
- 18.1.2** Anexo I - Planta de Situação e Localização;
- 18.1.3** Anexo II – Matrícula do Imóvel;
- 18.1.4** Anexo III - Modelo de REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO;
- 18.1.5** Anexo IV - Modelo de DECLARAÇÃO ASSINADA POR PROFISSIONAL HABILITADO DA ÁREA CONTÁBIL, QUE ATESTE O ATENDIMENTO PELO LICITANTE DOS ÍNDICES ECONÔMICOS PREVISTOS NESTE EDITAL;
- 18.1.6** Anexo V - Modelo de DECLARAÇÃO DE PLENO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO;
- 18.1.7** Anexo VI - Modelo de DECLARAÇÃO QUE SUA PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDEM A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS TRABALHISTAS;
- 18.1.8** Anexo VII – Modelo de DECLARAÇÃO DE ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO ;
- 18.1.9** Anexo VIII – Modelo de ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA SISTEMA CONSTRUTIVOS CONVENCIONAIS
- 18.1.10** Anexo IX - Modelo de DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE;
- 18.1.11** Anexo X - Modelo de DECLARAÇÃO DE NÃO EXERCÍCIO DE FUNÇÃO PÚBLICA;
- 18.1.12** Anexo XI – Modelo de DECLARAÇÃO COMPLEMENTAR DE HABILITAÇÃO.
- 18.1.13** Anexo XII – Modelo de Proposta de Preços

Miguel Pereira/RJ, 23 de junho de 2026.

LILIANE DORO DA SILVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DIREITOS HUMANOS E HABITAÇÃO.



ANEXO I - PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO





ANEXO II - MATRÍCULA DO IMÓVEL



Miguel Pereira Ofício Único-RJ
 Serviço do Registro de Imóveis
 Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ
 E-mail: cartoriomiguelpereirarg@gmail.com
 Telefone: (21)2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4276 / CNM 154518.2.0004276-56 / Recibo: 157176 / Data da Certidão: 28/02/2025.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA/RJ

Observação: Não consta título prenotado até a data de 27/12/2024.

Observação: NÃO CONSTA ônus ou Gravames na presente matrícula.

Observação: NÃO CONSTA qualquer registro de citação de AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS inerente ao imóvel.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS: Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel de todos os atos constantes da Transcrição/Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 5.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaiam sobre o imóvel, desde a data da abertura de sua Matrícula nesta Cartório até a presente data, conforme conferi e dou fé.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Miguel Pereira, 28 de fevereiro de 2025.

Custas da Certidão

20,46 * Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Furperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00

Is: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
 EEWf 53510 WJO
 Consulte a validade do selo em:
www.tj.rj.jus.br/Portal-EstJudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 181c8b2-0906-4507-acc8-88774dc4475

onr

Certidão emitida pelo SIII
www.regisradores.onr.org.br

Saacs
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Consulta e Selo

saacs

Este documento foi assinado digitalmente por VINÍCIOS VALCÁDIO PEREIRO - 28/02/2025 10:12



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação



Miguel Pereira Ofício Único-RJ
 Serviço do Registro de Imóveis
 Alysson Ferreira Damascena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ
 E-mail: cartoriomiguelpereirarj@gmail.com
 Telefone: (21)2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4276 / CNM: 154518.2.0004276-56 / Recibo: 157176 / Data da Certidão: 28/02/2025.

Serviço Registral e Notarial
Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Lj 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ
 CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



Matrícula nº 4276

LIVRO Nº 2

Ficha 001

IMÓVEL: Área Pública Remanescente 02, situada na Alameda dos Turistas, Bairro Praça da Ponte, no perímetro urbano deste 1º Distrito de Miguel Pereira/RJ, perímetro com início no vértice do ponto P1 e distância de 137,90 metros em linha sinuosa, confrontando com o prolongamento da Alameda dos Turistas, encontra o vértice do ponto P02; deste ponto e distância de 228,00 metros no rumo 16º20'NE, encontra o vértice do ponto P03; deste ponto e distância de 338,70 metros no rumo 66º50'SE, confrontando com os Lotes 17, 18, 19, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 da Quadra 16 do "Loteamento Vale da Pontresina", encontra o vértice do ponto P04, deste ponto e distância de 120,60 metros em linha quebrada, confronta com frente para o prolongamento da Alameda dos Turistas, encontra o vértice do ponto PQ; deste ponto e distância de 21,22 metros no azimute 31º46'24", e coordenadas (x) 657.710.885 e (y) 7.517.845.378, encontra o vértice do ponto PP; deste ponto e distância de 53,05 metros no azimute 336º13'46", e coordenadas (x) 657.699.714 e (y) 7.517.827.342 encontra o vértice do ponto PO; deste ponto e distância de 22,92 metros no azimute 318º59'53", e coordenadas (x) 657.721.097 e coordenadas (y) 7.517.778.793, encontra o vértice do ponto PN; deste ponto e distância de 33,10 metros no azimute 302º11'02", e coordenadas (x) 657.736.136 e (y) 7.517.761.494, encontra o vértice do ponto PM; deste ponto e distância de 33,26 metros no azimute 279º07'02", e coordenadas (x) 657.764.154 e (y) 7.517.743.861, encontra o vértice do ponto PL; deste ponto e distância de 9,71 metros no azimute 244º09'50", e coordenadas (x) 657.796.992 e (y) 7.517.738.591, encontra o vértice do ponto PK; deste ponto e distância de 26,68 metros no azimute 271º03'49", e coordenadas (x) 657.805.732 e (y) 7.517.742.823, encontra o vértice do ponto PJ; deste ponto e distância de 30,19 metros no azimute 253º21'15", e coordenadas (x) 657.832.418 e (y) 7.517.742.351, encontra o vértice do ponto PI; deste ponto e distância de 26,52 metros no azimute 216º04'27", e coordenadas (x) 657.861.343 e (y) 7.517.750.999, encontra o vértice do ponto PH, deste ponto e distância de 22,14 metros encontra o vértice do ponto PG; deste ponto e distância de 21,80 metros encontra o vértice do ponto PF; deste ponto e distância de 2,57 metros encontra o vértice do ponto PE; deste ponto e distância de 43,19 metros encontra o vértice do ponto PD; deste ponto e distância de 12,93 metros encontra o vértice do ponto PC; deste ponto e distância de 16,65 metros, encontra o vértice do

SEGUIE NO VERSO

J. Gonçalves

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraidores.omr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 181c7f8c-df4c6-4fb7-ac28-a87774d54475

saec
 JURS
 JURS

Este documento foi assinado digitalmente por VINÍCIOS VALCÃO PEREIRO - 28/02/2025 10:12

Matrícula
 Imóvel
 Praça +
 perímetro
 sinuosa
 vértice -
 encontra
 09º50'S
 Quadra
 ponto e
 prolonga
 distância
 7.517,8
 no azim
 vértice -
 coordena
 ponto -
 coordena
 deste p
 657.764
 distância
 7.517,7
 no azim
 vértice -
 coordena
 ponto e
 coordena
 deste p
 distânc
 2,57 m
 encontra
 vértice -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraidores.omr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 181c7f8c-df4c6-4fb7-ac28-a87774d54475

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraidores.omr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 181c7f8c-df4c6-4fb7-ac28-a87774d54475





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação



Miguel Pereira Ofício Único-RJ
 Serviço do Registro de Imóveis
 Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ
 E-mail: cartorio@miguelpereirarg@gmail.com
 Telefone: (21)2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4276 / CNM: 154518.2.0004276-56 / Recibo: 157176 / Data da Certidão: 28/02/2025



ponto PB; deste ponto e distância de 11,25 metros, encontra o vértice do ponto PA, deste ponto e distância de 30,96 metros, do ponto PA ao vértice do ponto P1, início desta descrição, confrontando com a Área Desmembrada "A", **fechando o polígono descrito com 34.189,60m² e com perímetro de 1.243,34m². Inscrição Municipal nº 117032. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA**, com sede na Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, nº 375, Centro, Miguel Pereira/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.415.283/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-FICHA, Matrícula 4273, do Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, foi adquirido nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 25/06/1999, extraída dos Autos de Desapropriação em que figura como Expropriante o Município de Miguel Pereira e Expropriada Julia Vaena Steinbruch e outros, processo nº 1068/95, do Juízo de Direito desta Comarca de Miguel Pereira- Cartório da Vara Única, assinada pela Dra. Cristina Serra Feijó Lima- Juiz de Direito, onde consta a respeitável sentença datada de 08/05/1998, transitada em julgado, Miguel Pereira, 25 de junho de 2021. A Oficial Substituta *Marcela Araujo Santos Gonçalves*, Cadastro: 94/16834, -----

Av.1 - 4276 - Procedo a esta averbação, com base no Artigo 464, inciso III da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do Desmembramento (Av.1 da Matrícula 4273, Livro 2-FICHA, deste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ). **ISENTO**, Miguel Pereira, 25 de junho de 2021. A Oficial Substituta: *Marcela Araujo Santos Gonçalves*, Cadastro: 94/16834, -----

Selo Eletrônico: EDTR80497 MZA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisrtrades.ore.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 181c682-d8b6-41b7-ae18-ab7774ac-4475.

juo

http://www.saec.org.br

saec

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VINÍCIOS VIALCÃO PEIXOTO - 28/02/2025 10:12



ANEXO III

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

O interessado abaixo qualificado requer sua inscrição no EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026, divulgado pela Prefeitura Municipal Miguel Pereira/RJ, o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 01 (um) edifício habitacional de interesse social, com 50 (Cinquenta) unidades habitacionais, com área útil mínima de 45,5m², em lote de domínio público do Município de Miguel Pereira/RJ

Declara-se, desde já, que os serviços serão prestados em conformidade com as normas legais vigentes.

Razão Social: _____

Endereço Comercial: _____

CEP: _____ Cidade: _____ Estado: _____

CNPJ: _____

CADASTRO MUNICIPAL: _____

Técnico Responsável:

REGISTRO N.º: _____ RG: _____

CPF n.º: _____

(Local e data).

Nome completo e assinatura do (s) representante (s) legal (is) da empresa



ANEXO IV

DECLARAÇÃO ASSINADA POR PROFISSIONAL HABILITADO DA ÁREA CONTÁBIL, QUE ATESTE O ATENDIMENTO PELO LICITANTE DOS ÍNDICES ECONÔMICOS PREVISTOS NESTE EDITAL

Nome completo: _____ RG nº: _____
_____ CPF nº: _____

DECLARO, sob as penas da Lei, que o licitante _____ (nome empresarial), interessado em participar do Edital de Chamamento Público n.º 001/2026, atende os índices econômicos previstos neste edital.

(Local e data).

(Nome/assinatura profissional da área contábil)



ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE PLENO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE
HABILITAÇÃO**

Nome Completo: _____ RG nº: _____
_____. CPF nº: _____.

DECLARO, sob as penas da Lei, que o licitante _____ (nome empresarial), interessado em participar do certame do Edital de Chamamento Público n.º 001/2026, cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no instrumento convocatório.

(Local e data)

(Nome/assinatura do representante legal)



ANEXO VI

DECLARAÇÃO QUE SUA PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDEM A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS TRABALHISTAS

Nome Completo: _____ RG
nº: _____ CPF nº: _____.

DECLARO, sob as penas da Lei, que o credenciante _____ (nome empresarial), interessado em participar do Edital de Chamamento Público n.º 001/2026, declara de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do credenciante _____ (nome empresarial), interessado em participar do Chamamento Público nº 001/2026, DECLARO, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014, tais como: I – prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada; II – comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei; III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados; IV – no tocante a licitações e contratos: a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente; e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo; f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública; V – dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



ANEXO VIII

ORIENTAÇÕES TÉCNICAS

EDIFICAÇÃO	
Projeto	Apartamento com 45,50 m ² (área útil com varanda), sendo 44m ² de área principal do apartamento.
	Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.
Programa mínimo	Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto
Dormitório de casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.
Dormitório para duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.
Sala de estar/refeições	Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.
Banheiro	Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.
Área de serviço	Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.
Varanda	Largura mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50m ² . É vedada varanda em balanço.
Em todos os cômodos das unidades adaptadas	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.
CARACTERÍSTICAS GERAIS	
Área útil	Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, considerando-se sala de estar/refeições, dois dormitórios, cozinha, área de serviço, banheiro, varanda e circulação, não podendo ser inferior à área útil de 45,5m ²
Pé direito mínimo	Pé direito mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro, conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023



Cobertura	Conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, é obrigatória a previsão de laje. Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira. No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral. Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação. Considerando a zona bioclimática 2, para todas as edificações, a absorvância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificadas e cobertura verde.
Impermeabilização	Conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, o tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo: Umidade ascendente da fundação para as alvenarias - será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo; até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo; banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas - nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado. Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante. Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados. Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.
Revestimento interno	Em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
Revestimento externo	Poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.
Pintura	Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfície.
Sistemas de vedação	Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada deve prever: análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos; Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução; Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries; O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos.



Portas e ferragens	Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação. As portas em alumínio não devem possuir vidros. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.
Janelas	Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escoamento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado. Deverá ser previsto gradil nas janelas nas unidades térreas das edificações multifamiliares. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.
Pisos	Obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.
Esquadrias	Esquadrias com comprovação atendimento de nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número de pavimentos do empreendimento. Comprovação a partir do PSQ ou laudos técnicos específicos acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em canteiros de obras.
LOUÇAS E METAIS	
Lavatório	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Bacia sanitária	com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.



Pia da cozinha	Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Torneiras	Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.
Ralos	Previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.
SISTEMAS PREDIAIS ELÉTRICOS E DE COMUNICAÇÃO	
Pontos de tomadas elétricas	Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.
Iluminação de áreas condominiais internas	Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz; Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.
Iluminação de áreas condominiais externas	Programação de controle por horário ou fotossensor; Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.
Comunicação	3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos. Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital. Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.
Geral	Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais. Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado. No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio. Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.



SISTEMAS INOVADORES	
Sistemas Inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H. Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO	
Unidades adaptadas (conforme demanda)	Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens: Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050; Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050; Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050; Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050; Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050; Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050; Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor; Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm; Plataforma elevatória de percurso fechado; Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura; Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone; Interfone; Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050; Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050; Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone; Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.
GESTÃO DAS ÁGUAS	
Instalações	O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo. A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.



Medição individualizada	Instalação de sistema para individualização do consumo de água, devendo ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo. Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.
GERAIS	
Elevador	Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.
Instalação de gás	É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos. Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada. Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.
Correspondência	Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.
Itens externos	Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal. Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH).
VENTILAÇÃO	
Ventilação cruzada	Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas
Ventilação noturna	Considerando nossa zona bioclimática 2, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.
SISTEMAS PREDIAIS HIDRAULICOS	
Parâmetros do sistema	Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e Limitação de vazões no dimensionamento sistema: ducha: 12 l/min, torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min, torneiras de lavatório: 4 l/min, alimentação de bacia de descarga: 9 l/min Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.
Chuveiros	Prever dispositivos economizadores para chuveiros.
Máquina de lavar	Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

Além das informações contidas na tabela do Anexo VIII do edital de Chamamento, o projeto para execução da obra do Conjunto Habitacional II, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, deverá atender integralmente a todas as especificações técnicas e diretrizes estabelecidas na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023. Ressalta-se que tal exigência se aplica inclusive às disposições da referida Portaria que não estejam expressamente destacadas neste edital, sendo responsabilidade dos interessados garantir a plena conformidade do projeto com todos os seus termos.



ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

À Prefeitura Municipal de Miguel Pereira/RJ.

DECLARO, para os devidos fins de direito, na qualidade de solicitante junto ao Edital de Chamamento Público n.º 001/2026 que a empresa _____ (qualificação completa), não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas, nem sofreu penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



ANEXO X

DECLARAÇÃO DE NÃO EXERCÍCIO DE FUNÇÃO PÚBLICA

À Prefeitura Municipal de Miguel Pereira/RJ

DECLARO, para os devidos fins de direito, na qualidade de solicitante junto ao Edital de Chamamento Público n.º 001/2026 que os Sócios e Diretores da empresa (qualificação completa), não ocupam cargo ou função de chefia/assessoramento no âmbito da Administração Pública Municipal de Miguel Pereira /RJ.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



ANEXO XI

DECLARAÇÃO COMPLEMENTAR DE HABILITAÇÃO

Nome completo _____ RG n°: _____ CPF
n° _____ DECLARO, sob as penas da Lei, que o
credenciante/solicitante _____ (nome empresarial), interessado
em participar do Edital de Chamamento Público n.º 001/2026:

- a) está em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal, na forma do Decreto Estadual n.º 42.911/1998;
- b) não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação do item 3 deste Edital, tampouco se enquadra em vedação decorrente das disposições da Lei Estadual n.º 10.218/1999;
- c) cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho; e
- d) atenderá, na data da contratação, ao disposto no artigo 5º-C e se compromete a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei Federal n.º 6.019/1974, com redação dada pela Lei Federal n.º 13.467/2017.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



Anexo XII
Modelo de Proposta de Preços

 <p>SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL ANEXO II</p>		Processo nº: 5798/2025 Licitação por: Chamamento Público A realizar-se em: __/__/2026 às __: __ hs.
Proposta De Preços / Chamamento Público		
A empresa ao lado propõe-se a executar o serviço à Prefeitura de Miguel Pereira pelos preços assinalados, obedecendo rigorosamente às condições constantes no Edital de Licitação por Chamamento Público nº 001/2026		CARIMBO DA EMPRESA
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR POR UNIDADE DO PROGRAMA
01	CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA APRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE 01 (UM) EDIFÍCIO HABITACIONAL COM 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.	R\$
Valor Total por Extenso: (_____)		
OBSERVAÇÕES: Sem rasuras; conter os preços em algarismo e por extenso, por unidade, já incluídas as despesas de fretes, impostos federais ou estaduais e descontos especiais a ser datada e assinada pelo gerente ou seu procurador. O proponente se obrigará, mediante devolução da PROPOSTA DE PREÇOS a cumprir os termos nela contidos. A licitação mediante PROPOSTA DE PREÇOS poderá ser anulada no todo ou em parte, de conformidade com a legislação vigente.		Prazo de validade: Validade da Proposta por: 60 (sessenta) dias Local da execução: Declaramos inteira submissão ao presente Termo e Legislação vigente Em ___/___/___
Declarações () Declaro que o valor proposto é compatível com os custos do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR. () Declaro que a proposta é exequível e contempla todos os custos diretos e indiretos. () Declaro que atenderei integralmente às exigências do edital e das Portarias do Ministério das Cidades.		
Assinatura do responsável pela Empresa		