



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO E
CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
PARA PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL (HIS) COM RECURSOS DO FUNDO DE
ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) NO ÂMBITO DO NOVO
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - ESTRADA DA POSTEAÇÃO,
PEDREIRA – QUEIMADOS/RJ**

1. OBJETO

Este certame tem como objeto a seleção e classificação de empresas de arquitetura e engenharia para provisão subsidiada de unidades habitacionais com recursos do fundo de arrendamento residencial (FAR) no âmbito do novo programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 no Município de Queimados/RJ, com 192 unidades habitacionais, na modalidade PMCMV – Faixa 1, a ser contratada junto ao Agente Financeiros autorizado.

2. OBJETIVO

Tem como objetivo credenciamento de pessoa jurídica para seleção de empresa do ramo da construção civil para a elaboração e execução de projeto executivo destinado a construção de habitação de interesse social, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (faixa 1) a ser contratada pela Caixa Econômica Federal, com vistas a atender famílias de baixa renda, em terreno, que contempla um condomínio de prédios habitacionais com áreas de lazer.

A empresa será responsável pelo desenvolvimento do Projeto Executivo, aprovação nos órgãos competentes, além da complementação de serviços topográficos e demais projetos complementares que se façam necessários.

As presentes especificações regulam a execução dos serviços descritos, constantes no Projeto Preliminar anexo ao presente edital (Anteprojeto).

3. JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade da implementação de um condomínio para Habitação de Interesse Social, a ser financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, a intervenção poderá abrigar até 192 famílias que não possuem casa própria, garantindo condições básicas de moradia, conforto, bem como a diminuição da desigualdade social.

Esta intervenção, além de possibilitar que famílias possam usufruir de um lar, segurança, equipamentos de lazer, poderá dar função social ao lote e garantir o tratamento adequado para as áreas próximas aos cursos d'água, garantindo salubridade e qualidade ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

É propícia a localização para tal implementação visto que cumpre requisitos importantes de localização, segundo a Portaria MCID Nº 725, De 15 De Junho De 2023. Sendo assim, infraestrutura, equipamentos de saúde, educação e demais equipamentos de uso cotidiano e eventual são parte das demandas já atendidas para cumprimento desta proposta.

4. LOCALIZAÇÃO E ÁREA

Endereço: Estrada da Posteação, lote 459, Bairro Pedreira – Queimados/RJ
Área total de Intervenção: 8.839,85m².

5. ESCOPO DO SERVIÇO

Os serviços a serem desenvolvidos pela CONTRATADA serão os seguintes:

- Elaboração de Projeto Executivo, com atualização do orçamento;
- Construção do empreendimento.

A(s) empresa(s) credenciada(s) deverão apresentar o projeto executivo no prazo de 30 (trinta), contados a partir da decretação da empresa vencedora. O projeto arquitetônico deverá respeitar as especificações e as normas dos bancos oficiais no âmbito do “Programa Minha Casa Minha Vida”, a legislação municipal, estadual e federal acerca dos licenciamentos urbanístico e ambiental e a proposta do Município.

A(s) credenciada(s) será responsável pela elaboração, ou pela contratação de empresa especializada, para efetuar os trabalhos de Estudo Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Também será de responsabilidade da(s) credenciada(s) o desenvolvimento dos projetos complementares ou contratação de empresa especializada para atendimento das necessidades do projeto arquitetônico.

6. VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O objeto deste edital não ensejará ônus financeiro ou orçamentário ao Município, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pelo Banco Oficial (Caixa Econômica Federal) à empresa construtora selecionada, através de procedimento próprio, tendo em vista que a contratação não será realizada pelo Município.

7. CONDIÇÕES TÉCNICAS

Para execução de mobiliário urbano, a SELECIONADA deverá atender as especificações mínimas estabelecidas no memorial descritivo anexo de modo a garantir a qualidade e segurança do serviço a ser prestado.

8. COMISSÃO ESPECIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

A **Comissão Especial** designada através de portaria municipal será responsável pela análise e parecer do estudo de viabilidade, descrito nos itens 11 e seguintes deste edital, composta pelos seguintes membros:

Membros:

- **AMANDA BARRETO RODRIGUES**, Secretária de Urbanismo;
- **ESTEPHANE DE AQUINO SILVA**, Assessora de Planejamento Urbano;
- **LUARA PONTES DA SILVA**, Assessora de Planejamento Urbano;
- **LUCAS DOS SANTOS FIGUEREDO**, Assessor Jurídico.

9. DIRETRIZES DO PROJETO E DO PROGRAMA

Este certame, a proposta a ser apresentada e a possível contratação futura terá como base, em especial, os preceitos da Lei Federal nº 14.620/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, das Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725, 727, 1.482 de 2023, e 340 de 2024 e demais documentos disponíveis no link <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/portarias-far-2023>, além de outros que, porventura, venham a surgir no decorrer do processo, inclusive leis, decretos e normas municipais e estaduais. Utilizar-se-á de forma analógica e supletiva a Lei nº 14.133/2021, na forma dos artigos 6º, XLIII; art. 74, IV; art. 78, II; art. 79, II.

O prazo da seleção do presente chamamento foi alterado por força da Portaria nº 340/2024 do Ministério das Cidades, com comprovação de cumprimento do cronograma anexo.

10. DO EMPREENDIMENTO

A proposta de empreendimento a ser construído fornecido como base para as empresas em nível de Projeto Preliminar está descrito na tabela abaixo, bem como apresentado em anexo as plantas, memorial descritivo e orçamento para consulta.

Nome do empreendimento	U.H.	Gab.	Á. T.	Á. T. C.
Condomínio Brasileirinho	156 a 192	T + 03	8.839,85	10.945,42

Legenda:

U.H. = Unidade Habitacional;

Gab. = Gabarito projetado;

A.T. = Área total do lote do empreendimento;

A.T.C. = Área total construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Secretaria Municipal de Urbanismo

Os documentos de arquitetura e engenharia, anexos a este edital, servem apenas como modelo do tipo construtivo a ser adotado. Tratando-se de estudo meramente preliminar quanto ao possível potencial construtivo do imóvel aprovado.

Os terrenos onde serão edificadas as unidades serão doados, diretamente ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) conforme preconiza a Lei nº14.620 de 13 de julho de 2023.

Todas as áreas que serão utilizadas para a implantação dos empreendimentos, descrita na tabela anterior, necessitarão de processo de parcelamento de solo, os quais estão sendo elaborados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, podendo as áreas líquidas apresentar pequena diferença em relação ao dispostos na tabela anterior.

De acordo com as normativas do MCID, para os imóveis dentro do MCMV – FAIXA 01 o valor será de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, podendo ser acrescido de 10% caso o empreendimento seja enquadrado como “área consolidada superior”, ou de acordo com novas atualizações de preço a serem implementadas pelo MCID para a construção dos apartamentos e também das redes de água, esgoto sanitário, rede pluvial, meio fio e asfalto ou outra alternativa conforme especificações mínimas estabelecidas na Portaria nº 725 do MCMV – MCID internos ao(s) Condomínio(s).

11. DA ENTREGA DOS DOCUMENTOS

Os interessados deverão habilitar-se ao certame, mediante entrega dos dois envelopes “A” e “B”, na data prevista para abertura do certame, com documentos digitados, sem emendas, rasuras e entrelinhas, preferencialmente em papel timbrado da proponente, devidamente assinada e carimbada, acompanhada da documentação exigida neste edital.

Cada interessado poderá ter apenas um representante oficial, que poderá ser um dos dirigentes contratuais ou outra pessoa física habilitada, mediante apresentação de instrumento de procuração particular com firma reconhecida em cartório, OU PÚBLICA, com amplos poderes para tratar de assuntos pertinentes ao certame, como, usar a palavra, rubricar documentos, apresentar contestações ou recursos e assinar a ata, entre outros, acompanhado de qualquer documento de identidade emitido, para promover sua identificação. Quando o representante for titular da participante, deverá entregar o original ou cópia autenticada do documento que comprove tal condição.

No caso de procuração particular esta deverá vir acompanhada de documento que comprove a titularidade do outorgante quanto que o mesmo detém poderes para outorgar procuração.

Não poderá um mesmo representante legal ou um mesmo procurador representar mais de uma empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Secretaria Municipal de Urbanismo

Só terão direito de usar palavra, rubricar as documentações, apresentar reclamações ou recursos e assinar as atas o proprietário ou seu representante legalmente constituído.

No dia 03 de maio de 2024, no período de 10:00 horas às 13:00 horas, a Comissão de Análise e Seleção estará reunida na Secretaria Municipal de Governo para receber a documentação nos envelopes referentes ao presente Chamamento Público, assim como em meio digital (pen-drive). **Não havendo prorrogações para o recebimento.**

Para fins deste chamamento, os interessados deverão apresentar a documentação solicitada, em via original ou, em caso de cópia, cabe ao agente administrativo, mediante a comparação entre o original e a cópia, atestar a autenticidade.

Caso o documento apresentado seja expedido por instituição que regulamente a disponibilização do documento pela internet, a Comissão poderá verificar a autenticidade do mesmo através de consulta eletrônica.

A participação da interessada implica a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

A interessada deverá apresentar os ENVELOPES com todos os documentos relacionados no edital, bem como as DECLARAÇÕES exigidas neste termo.

Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes e em meio digital (pen drive) na forma disposto neste edital.

As empresas construtoras participantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas, bem como a elaboração de todos os projetos e licenças necessárias para contratação e construção das unidades. O Município de Queimados, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos realizados no Chamamento Público ou os resultados dele decorrentes.

A Comissão de Análise e Seleção poderá requisitar, a qualquer tempo, a via original dos documentos exigidos neste Edital.

É facultada à Comissão de Análise e Seleção, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior do documento ou informação que deveria constar originalmente na proposta.

Somente serão avaliadas as propostas das empresas construtoras que apresentarem corretamente os documentos exigidos no ENVELOPE "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

11. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Os documentos descritos para habilitação das empresas, deverão ser apresentados e entregues em envelope [ENVELOPE A (DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO)], devidamente fechado, contendo as seguintes informações na parte externa.

- **CP-SELEÇÃO DE EMPRESAS Nº /2024**
- **ENVELOPE A: DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO**
- **RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:**
- **ENDEREÇO:**
- **TELEFONE:**
- **CNPJ.**

A empresa deverá entregar juntamente com o envelope A (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO), o envelope B (DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/CLASSIFICAÇÃO).

Serão abertos e analisados apenas os documentos do envelope B das empresas habilitadas na fase anterior.

O ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – deverá conter todos os documentos, em meio físico e digital (pendrive), especificados a seguir:

11.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E TRABALHISTA

Para habilitação neste presente chamamento público, os interessados deverão apresentar documentação relativa à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista. **A empresa deverá juntar os seguintes documentos:**

- a) Comprovação da análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações - GERIC, da Caixa Econômica Federal, referente a 50% das unidades habitacionais contempladas para este empreendimento.
- b) Comprovação de 10% do capital social referente ao valor máximo do total das unidades habitacionais contempladas para o presente empreendimento.

11.1.1 Habilitação Jurídica:

- Cédula de Identidade dos sócios;
- Registro Comercial no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Na hipótese de existir alteração nos documentos, posteriormente à constituição da firma ou sociedade, deverá ser apresentada a sua forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Secretaria Municipal de Urbanismo

- Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedade Civil, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício. Na hipótese de existir alteração nos documentos, posteriormente à constituição da firma ou sociedade, deverá ser apresentada a sua forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor;
- Decreto de autorização devidamente arquivado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ - MF).
- Prova de registro no CREA.
- Identificação dos procuradores, caso o preposto designado não seja parte identificada no contrato social (procuração pública ou particular passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgado ao seu representante poderes para tomar as decisões que julgar necessárias durante o procedimento licitatório, sendo indispensável o recolhimento de firma no caso de procuração particular ou outro documento equivalente);
- Declaração Negativa de Inidoneidade e Ausência de fato impeditivo para licitar com o Poder Público;

11.1.2 Habilitação Fiscal e Trabalhista

- Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Prova de regularidade com as Fazendas: Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - Certidão Conjunta Negativa de Débito ou Positiva com efeito Negativo de Tributos Federais expedida pela Receita Federal (RFB), Dívida Ativa da União da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) e Contribuição Previdenciária e às de Terceiros (RFB) da sede da licitante;
 - Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito Negativo do Imposto sobre circulação e mercadorias e serviços expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda;
 - Certidão da Dívida Ativa para fins de licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, ou, ainda, certidão comprobatória de que a licitante pelo respectivo objeto está isenta de Inscrição Estadual;
 - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

- Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito Negativo de débito do Município de Queimados (ISS, ITBI, IPTU e outras taxas - art. 85 c/c art.109 do CTMQ) para as licitantes sediadas no Município. Para as sediadas em outros Municípios as respectivas certidões do Município em que são sediadas;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5452, de 1º de maio de 1943, ou Certidão Positiva com efeitos da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- Na hipótese de cuidar-se de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na forma da Lei, não obstante a obrigatoriedade de apresentação de toda a documentação habilitatória, mesmo com restrição, a comprovação de regularidade fiscal somente será exigida para efeito de assinatura do contrato caso se sagre vencedora na licitação.
- Caso a documentação apresentada pela Microempresa ou pela Empresa de Pequeno Porte contenha alguma restrição, lhe será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da declaração da vencedora do certame (no momento imediatamente posterior à fase de habilitação), para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais Certidões Negativas ou Positivas que tenham efeito negativo.
- O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante requerimento da interessada, a critério exclusivo da Administração Pública.

12. DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/CLASSIFICAÇÃO

Os documentos para qualificação técnica das empresas deverão ser apresentados e entregues no envelope B (QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/CLASSIFICAÇÃO) à Comissão Especial em sessão de entrega de documentos a ser realizada, contendo as seguintes informações na parte externa:

• **CHAMAMENTO-SELEÇÃO DE EMPRESAS Nº __/2024**

• **ENVELOPE B: DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/CLASSIFICAÇÃO**

• **RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:**

• **ENDEREÇO:**

• **TELEFONE:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

•**CNPJ:**

Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Certidão de Registro da empresa e do (s) responsável (eis) técnico (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

b) Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da obra até o seu recebimento definitivo;

c) Atestado de que visitou o local dos serviços, obtendo ela mesma e sob sua responsabilidade todas as informações julgadas necessárias, e que tomou conhecimento das condições locais para cumprimento das obrigações objeto desta licitação

• Todos os custos associados com a visita ao local da obra serão arcados integralmente pela própria empresa participante.

• *A empresa participante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição o atestado de visita, DECLARAÇÃO FORMAL assinada pelo seu representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.*

d) *Capacitação técnica operacional:* comprovação de que a empresa interessada tenha executado atividade(s) pertinente(s) e compatível(eis) em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do presente edital, através de *atestados de capacidade técnica*, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado ou através de declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais. *Comprovação de que a empresa construiu no mínimo 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente certame, com características e prazos semelhantes:*

I.	Entende-se por semelhantes ao objeto, a execução de obras de condomínio vertical residencial – unidades individuais autônomas (apartamentos); A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade.
-----------	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Secretaria Municipal de Urbanismo

II.	Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;
------------	---

O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada Lote que a empresa possa celebrar contrato, não sendo admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento e quantitativos já utilizados como comprovação em outros Lotes deste Edital, cujas obras não foram concluídas e ainda não receberam o Habite-se.

e)A capacitação técnica profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU, Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de condomínio vertical residencial – unidades individuais autônomas (apartamentos), ou através de declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais.

No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.

O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

No ENVELOPE A (Documentos para habilitação), além dos documentos relativos à qualificação técnica da licitante, também deverão conter demais documentos relativos às habilitações jurídica, fiscal e trabalhista, econômica e financeira e demais declarações expressas no edital.

Serão abertos e analisados apenas os documentos das empresas habilitadas na fase anterior.

12.1 ESTUDO DE VIABILIDADE (EV-ARQ)



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Secretaria Municipal de Urbanismo

As empresas deverão apresentar um estudo de viabilidade do empreendimento descrito entregues juntamente com o envelope B (QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/CLASSIFICAÇÃO). Esse estudo de viabilidade deverá ser elaborado em conformidade com a norma da **ABNT-NBR 16.636-2, de acordo com o Estudo Prévio Preliminar feito pelo Município**, conforme anexo.

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.

No estudo preliminar, deverá ser apresentado, no mínimo, a **implantação do empreendimento, na escala 1:200**, na qual deverá ser representada a implantação de todas as edificações (unidades habitacionais, áreas de lazer e demais áreas de uso comum, vagas de garagem, recuos entre edificações e entre as divisas, gabaritos e demais elementos necessários para a compreensão do projeto, além do quadro de áreas completo, com as informações das áreas a construir das unidades habitacionais e das áreas de uso comum e os respectivos índices urbanísticos).

O estudo de viabilidade deverá atender às legislações pertinentes. (Municipal, Estadual e Federal).

13. DEMAIS DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA / CLASSIFICAÇÃO

Além do estudo de viabilidade descrito no item anterior, as empresas deverão apresentar dentro do mesmo envelope os seguintes documentos:

- Comprovação de UH's (Unidades Habitacionais) já contratadas com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal;
- Comprovação que a empresa está aderida no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações, indicando seu nível;
- Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC), com prazo de validade não expirado e que contenha a informação do rating (classificação).

14. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

A classificação das empresas será decidida por **MELHOR TÉCNICA**, mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos adiante nomeados. Para fins de ordenamento, a proponente pontuada em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar na classificação, a proponente pontuada em segundo lugar ocupará segundo lugar na classificação e assim sucessivamente até que todas as proponentes habilitadas tenham sido ordenadas na classificação.

14.1 TABELA DE PONTUAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Item	Quesitos	Pontos
A)	Comprovação de UH's já contratadas com o agente financeiro autorizado pelo Governo Federal (Caixa Econômica Federal).	08
Total		08

14.2 TABELA DE PONTUAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares de cada empreendimento serão pontuados de forma individual, sendo que cada empreendimento será analisado individualmente. A **MELHOR TÉCNICA** será determinada através da análise dos estudos preliminares descrito no item:

Critérios de Seleção				
Descrição				Pontos
Item	1. Implantação			
1.1	Patamares de unidades habitacionais projetadas por empreendimento, na tipologia de Loteamento, quando for o caso:		10	24
	até 156 UH	Pontos = 5		
	acima de 157 UH até 174 UH	Pontos = 8		
	acima de 175 UH até 192 UH	Pontos = 10		
1.1	Patamares de unidades habitacionais projetadas por empreendimento, na tipologia de Condomínio, quando for o caso:			
1.2	Implantação que garanta a maior distância entre blocos/ fachadas que contenham janelas de quartos ou salas.		5	
1.3	Implantação que evite a incidência solar desfavorável em quartos e salas (janelas voltadas para oeste).		3	
1.4	Implantação de via de acesso às edificações do empreendimento que favoreça a articulação à malha viária existente ou integração com a previsão de malha futura para garantir a conectividade com a cidade.		3	
1.5	Os espaços livres de uso coletivo e de lazer situados nos empreendimentos estejam em áreas não residuais e que favoreçam a utilização pelos seus moradores e de seu entorno.		3	
Item	2. Acessibilidade e Mobilidade			
	Propostas que melhor contemplem a acessibilidade e a mobilidade para pessoas com deficiência:			8
2.1	Acessibilidade e mobilidade no interior do lote.		8	



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Item	3. Elementos de Projeto Arquitetônico			
3.1	Utilização de painéis ou revestimentos externos ou elementos arquitetônicos que possibilitem a sustentabilidade econômico-ambiental e de eficiência energética no empreendimento e o conforto ambiental nas unidades habitacionais.		6	33
3.2	Sistema de aproveitamento de águas de chuva.		6	
3.3	Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais (escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes).		6	
3.4	Planta que permita a iluminação natural em todos os cômodos.		6	
3.5	Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, área comum de estudos e outros.		1 ponto para cada, até 8 pontos	
3.6	Adoção de local adequado para armazenagem de correspondência e de pacotes de maior volume.		1	
Item	4. Especificações			
4.1	Maior área útil de todas as unidades habitacionais, não contabilizando área útil de varanda:			18
	Acima de 40,00 m² a 42,00 m²	Pontos = 4	10	
	De 42,01 m² a 43,00 m²	Pontos = 6		
	De 43,01 m² a 43,99 m²	Pontos = 8		
	44,00 m² ou mais	Pontos = 10		
4.2	Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidas no Programa MCMV:			
	Áreas comuns		4	
	Unidades habitacionais		4	
Item	5. Empresas Construtoras			
5.1	Nível de qualificação pela empresa e/ou grupo econômico no programa PBQP-H, sendo:		3	17
	- Nível A	Pontos = 3		
	- Nível B	Pontos = 2		



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

	- Nível C ou D	Pontos = 1	
5.2	Comprovação pela empresa e/ou grupo econômico, através de atestados emitidos ou registrados pelo CREA, da qualidade e quantidade da produção de unidades habitacionais no mercado imobiliário brasileiro.		
	Até 500 UH	2	
	Entre 501 e 1000 UH	3	
	Entre 1001 e 1500 UH	4	
	Acima de 1500 UH	5	
Total de Pontos			100

Observação: Os critérios acima definidos deverão ser justificados no texto da proposta a ser apresentada e também deverão ser representados nas peças gráficas.

Para a classificação de uma proposta, o somatório deverá contabilizar, no mínimo, 50 (cinquenta) pontos.

Será considerada a proposta mais adequada aquela que somar o maior número de pontos segundo a escala prevista neste edital. **Em caso de empate**, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no **subitem 4.1** (Maior área útil das unidades habitacionais); persistindo o fato, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no **subitem 4.2** (Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidas no Programa MCMV); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no **subitem 3.3** (Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais - escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes); persistindo o empate, será considerada a melhor proposta aquela que obtiver maior pontuação no **subitem 3.5** (Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, área comum de estudos e outros).

Permanecendo o empate, será realizado **sorteio**.

A seleção das empresas construtoras participantes do presente Edital não implicará sua contratação pelo Agente Financeiro oficial federal escolhido. A contratação dependerá da aprovação, pelo respectivo Agente Financeiro, da proposta e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

14.3 Obrigações da Comissão Especial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

A MELHOR TÉCNICA será apurada pela soma da pontuação da seguinte forma:

A COMISSÃO ESPECIAL deverá preencher com as pontuações de cada empresa e deverá efetuar a classificação e a publicação.

A partir da publicação dos resultados, as empresas participantes do certame ficam cientificadas da classificação, sendo que a primeira colocada deverá tomar todas as providências necessárias junto à Caixa Econômica Federal para a sua efetiva contratação.

15. CONTRATAÇÃO DAS EMPRESAS

O município de Queimados participa da operacionalização na qualidade de Ente Público Local Apoiador, ao qual cabe realizar apenas o procedimento administrativo para credenciamento da empresa do setor da construção civil, portanto, a empresa escolhida não será contratada pelo Município de Queimados para a execução das obras, mas tão somente este ente federado realiza o procedimento de chamamento público.

Observada e respeitada a ordem de classificação pela melhor técnica, a empresa classificada em primeiro lugar deverá diligenciar perante a Caixa Econômica Federal no sentido de prosseguir com a execução das obrigações referentes ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

A fiscalização da execução das obras e gestão do contrato com a empresa melhor classificada também serão de responsabilidade da Caixa Econômica Federal, sem prejuízo da fiscalização urbanística, edilícia e ambiental por parte do Município, assim como das ações assumidas pelo Município em virtude de posterior assinatura de contrato, termo de parceria e/ou termo de cooperação.

A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre as empresas e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

16. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do presente Chamamento Público as empresas ligadas ao setor da construção civil que atenderem às exigências constantes neste Edital.

Não serão admitidas neste Chamamento Público as empresas:

- a. Suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, na forma da Lei Federal nº 14.133/21;
- b. Que estejam com demanda judicial, em curso contra o Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ECONOMICA FEDERAL), decorrente de operações de créditos, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da Ação, formal e irreversivelmente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

- c. Declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal;
- d. Que estiverem em regime de Falência e, **no caso de empresas que estejam sob os regimes de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, será verificado o impedimento pelo Agente Financeiro.**
- e. Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).
- f. Que possuam restrições cadastrais, junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ECONOMICA FEDERAL), que fragilizem a operação de compra e venda e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada por parecer jurídico no âmbito do agente financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).
- g. Que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como obra de empreendimento habitacional não concluída, ou legalização necessária para entrega do mesmo, ou que apresente vício de construção pendente de solução, a critério do Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES e Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de Operar com o Sistema Financeiro da Habitação – RPI.
- h. Que estejam incluídas no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e Emprego, que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo.
- i. Não será admitida a participação neste Chamamento Público de construtor, pessoa física ou de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

As condições previstas nos itens deste tópico serão aferidas mediante firma em **Declaração de Não Impedimento**, emitida pela empresa, conforme **declaração em anexo**.

17. DAS ETAPAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

A primeira etapa deste Chamamento Público consiste no recebimento pela Comissão Especial, nos termos dos termos deste edital, dos Envelopes “A” e “B” das empresas construtoras participantes do Certame.

Após a fase de representação no processo (item 8 do presente Edital), os envelopes “A” — DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - serão abertos pela Comissão Especial, na presença de todos os representantes. Será lavrada ata do ato de recebimento dos envelopes, assim como serão assinalados dia e horário para nova sessão, na qual serão apresentadas as propostas das empresas construtoras classificadas.

A Comissão de Análise e Seleção poderá divulgar o resultado da análise na sessão pública de abertura dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Município do Queimados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

No dia assinalado no subitem anterior, serão abertos pela Comissão Especial os envelopes “B” – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E CLASSIFICAÇÃO – das empresas construtoras classificadas. Cada empresa proponente fará uma apresentação de sua proposta à Comissão de Análise e Seleção, cuja duração máxima será de 30 (trinta) minutos para cada projeto específico. A apresentação será realizada em sessão pública previamente comunicada por meio de publicação no Diário Oficial do Município do Queimados.

Na data da apresentação das propostas, cada empresa proponente deverá entregar:

- **Declaração atestando que o anteprojeto de arquitetura apresentado está de acordo com a legislação vigente.**

De cada sessão pública deste procedimento será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, devendo a mesma ser assinada pelos membros da Comissão de Análise e Seleção e pelos representantes legais presentes.

18. DO RESULTADO PRELIMINAR

No dia 14 de maio de 2024, será divulgado pela Comissão de Análise e Seleção da Secretaria Municipal de Urbanismo de Queimados (SEMUR) o resultado referente a classificação preliminar do presente Chamamento Público no **DIÁRIO OFICIAL DE QUEIMADOS**.

19. DOS RECURSOS E DA REVISÃO

Eventuais recursos ao resultado preliminar, as candidatas poderão apresentar recursos, desde que devidamente fundamentados e apresentados nos dias 21 de maio de 2024.

Para recorrer, os candidatos deverão encaminhar sua solicitação à Secretaria Municipal de Urbanismo de Queimados (SEMUR), por meio da interposição de recursos, por meio do e-mail: semur@queimados.rj.gov.br, com cópia para o e-mail da CPLMSO: cplmso.semud@queimados.rj.gov.br

Não serão aceitos recursos via postal, via correio eletrônico, via fax ou fora do prazo preestabelecido.

As decisões dos recursos relativos aos pedidos que forem deferidos serão dadas no dia 23 de maio de 2024.

20. DO RESULTADO FINAL

No dia 24 de maio de 2024, será divulgado pela Comissão de Análise e Seleção da Secretaria Municipal de Urbanismo de Queimados (SEMUR) o resultado referente a classificação final do presente Chamamento Público no **DIÁRIO OFICIAL DE QUEIMADOS**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

21. DO TERMO DE COMPROMISSO (SELEÇÃO)

Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS (SEMUR)**, com auxílio da **CPLMSO**, convocará a empresa vencedora para assinar o **TERMO DE COMPROMISSO (SELEÇÃO)**, conforme minuta que irá anexa ao edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, **no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a partir do recebimento da convocação.**

O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo. Transcorrido o prazo descrito no parágrafo anterior e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de compromisso (seleção), ele será considerado como desistente.

O Município, quando a empresa convocada injustificadamente se recusar a assinar o termo de compromisso (seleção) no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em iguais prazos e condições.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ao participar do presente certame, as empresas construtoras assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

Qualquer empresa participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer fase, se a SEMUR tiver conhecimento de fato não apreciado pela Comissão de Análise e Seleção, superveniente ou só conhecido após o julgamento, desabonador da sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, observado o contraditório e o direito à ampla defesa.

Aquele que, de qualquer forma, tentar prejudicar a regular realização deste procedimento poderá incorrer nas penas cominadas nos tipos penais previstos no Título XI, Capítulo II-B, do Decreto-Lei nº 2.848, de 1949, incluído pela Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DA IMPUGNAÇÃO

As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, serão acatadas por todas as empresas ligadas ao setor da construção civil participantes e serão divulgadas pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

O Chamamento Público a que se refere este Edital poderá ser adiado, revogado por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, sem que caiba às empresas ligadas ao setor da construção civil participantes qualquer direito à reclamação ou indenização por estes motivos.

Os interessados poderão solicitar, por escrito ou por correio eletrônico¹, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 2 (dois) dias antes da data marcada para início da sessão pública. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados aos cuidados da Comissão Especial, sendo protocolados na sede da Secretaria Municipal de Urbanismo, localizada na R. Julião Avelino Batista, 79 - Vila do Tinguá, Queimados-RJ. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.

Os interessados poderão formular impugnações ao Edital em até 2 (dois) dias anteriores à abertura da sessão pública, no endereço da Secretaria Municipal de Urbanismo, de 08:00 até 17:00 horas. Decairá do direito de impugnar o Edital perante a Administração o participante que não o fizer tempestivamente.

As Impugnações deverão ser decididas pela Comissão Especial em até 3 (três) dias úteis antes da sessão pública, ressalvadas aquelas encaminhadas no último dia do prazo, que será respondida em 01 (um) dia útil, com a divulgação da decisão pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

24. FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca de Queimados para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

Queimados, 18 de abril de 2024

Luara Pontes da Silva
Assessora de Planejamento Urbano
CAU A1879448
Matrícula: 15.703/01

Amanda Barreto Rodrigues
Secretária Municipal de Urbanismo
CAU 257978-2
Matrícula 14.345/01

¹ semur@queimados.rj.gov.br; cplmso.semud@queimados.rj.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO I - CRONOGRAMA	
Publicação do Edital	18/04/2024 a 07/05/2024
Pedido de esclarecimentos	Até 02/05/2024
Entrega dos documentos	07/05/2024, às 10:00
Divulgação da classificação preliminar	14/05/2024
Prazo para interposição de eventuais recursos	21/05/2024
Decisão sobre a interposição dos recursos	23/05/2024
Divulgação da classificação final das empresas selecionadas	24/05/2024
Assinatura do termo de compromisso (Seleção)	26/05/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO II

**TERMO DE COMPROMISSO (SELEÇÃO) DO EDITAL DE CHAMAMENTO
PÚBLICO Nº XXXX/2024**

Objeto: a seleção e classificação de empresas de arquitetura e engenharia para provisão subsidiada de unidades habitacionais com recursos do fundo de arrendamento residencial (FAR) no âmbito do novo programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 no Município de Queimados/RJ, com 192 unidades habitacionais, na modalidade PMCMV – Faixa 1, a ser contratada junto ao Agente Financeiros autorizado.

1. Concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº xxxx/2024, conforme o Processo Administrativo nº 6308/2023/10, declarada habilitada e classificada a empresa de construção civil abaixo qualificada: _____
2. A empresa acima qualificada, seguindo as regras previstas no certame, escolheu o seguinte empreendimento: Brasileiro.
3. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, no prazo e de acordo com as condições determinadas pela Caixa Econômica Federal, pelo Ministério das Cidades e pelo Ente Público Apoiador Local (Município de Queimados).
4. A vigência do Contrato com o Município será até a contratação do empreendimento entre CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e Empresa Selecionada para execução do projeto pelo Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV.
5. A empresa selecionada deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Queimados, obrigatoriamente no prazo de até 20 (vinte) dias consecutivos a contar da data da assinatura do Termo de seleção, os documentos completos, necessários para análise e aprovação dos projetos e demais documentos no Município e nas instituições competentes, o não atendimento desta cláusula é sob pena do Selecionado ser desclassificado e/ou penalizado conforme o Município determinar.
4. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações técnicas para unidades habitacionais e infraestruturas incidentes indicados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, segundo os termos do Edital e seus anexos.
5. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, mediante consulta à Caixa Econômica Federal, este Termo de Compromisso (Seleção) será considerado nulo e sem efeito.

Queimados, XXX de abril de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

DECLARO para fins de participação no Chamamento Público Nº XXX/2024, que versa sobre _____, que a _____ de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____, situada a _____, tem pleno conhecimento dos serviços e de todas as condições locais para o cumprimento das obrigações inerentes ao objeto, as quais foram consideradas quando da elaboração da proposta a apresentada.

Queimados, xx de xxxxxxxxxxx de 2024.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, RG, cargo e carimbo da empresa)

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, RG, cargo e carimbo da empresa)

Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO IV

MODELO DE CARTA PROPOSTA

Prezados Senhores,

1. Encaminhamos à Secretaria Municipal de Urbanismo a proposta desenvolvida de acordo com as condições estabelecidas no EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/2024, conforme projeto em anexo a esta CARTA PROPOSTA, asseverando que:

1.1. O projeto foi elaborado para o(s) terreno(s) objeto do presente Edital.

1.2. A tipologia de edificação definida é a de xxxxxxxxxxx (apartamento ou casa), para o atendimento de famílias de baixa renda.

1.3. O prazo de validade desta Proposta, para julgamento e decisão, é de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua entrega.

2. Outras informações: Razão Social da Proponente, Endereço, Telefone, Fax, Celular, E-mail, (se houver) CNPJ Nº _____.

Queimados, xx de xxxxxxxxxxx de 2024.

(Assinatura do Representante da empresa)

NOME

CARGO

Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE NÃO-IMPEDIMENTO

A _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____, situada na _____, DECLARA, sob as penalidades cabíveis, que está de acordo com o item 17 deste edital e:

1. NÃO RESPONDE demanda judicial, em curso contra o Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), decorrente de operações de créditos, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da Ação, formal e irreversivelmente.
2. NÃO SE ENCONTRA inadimplente junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil).
3. NÃO POSSUI restrições cadastrais, junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), que fragilizem a operação de compra e venda e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada por parecer jurídico no âmbito do agente financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil).
4. NÃO ESTÁ direta ou indiretamente, com operações enquadradas como obra de empreendimento habitacional não concluída, ou legalização necessária para entrega do mesmo, ou que apresente vício de construção pendente de solução, a critério do Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES e Relação de Firms e Pessoas Impedidas de Operar com o Sistema Financeiro da Habitação – RPI.
5. NÃO ESTÁ incluída no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas a escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego – “<https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br>”, na data da contratação.
6. QUE NÃO é construtor, pessoa física ou de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

Queimados, xx de xxxxxxxxxxx de 2024.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANEXO VI - MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

ATESTO para os devidos fins que _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, visitou e vistoriou a área e o local de intervenção onde serão executados os serviços referente ao presente edital, juntamente com representante da Prefeitura Municipal de Queimados, tendo tomado conhecimento de todas as informações, peculiaridades e condições para cumprimento das posteriores obrigações contratuais referentes à execução do objeto desta licitação.

Queimados, ____ de _____ de 2024

(NOME DO REPRESENTANTE DO PROPONENTE LICITANTE)

Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa

**DETERMINAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO E
CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL
PARA PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS COM
RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR),
CONFORME DETERMINADO NA PORTARIA Nº 081/2024 DO MINISTÉRIO
DAS CIDADES**

**Secretaria de Urbanismo,
Município de Queimados, RJ**



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

INDICE

1. Descrição da necessidade	3
2. Área requisitante	4
3. Necessidades de Negócio	4
4. Identificação de soluções que atendam aos requisitos	4
5. Análise de custos totais da demanda	4
6. Escolha e justificativa da solução	5
7. Descrição da Solução	6
8. Alinhamento da Solução	6
9. Benefícios a alcançar	6



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar em questão tem por objetivo analisar os diferentes cenários para definição do processo de seleção e classificação de empresas no ramo da Construção Civil para provisão subsidiada de unidades habitacionais com recursos do fundo de arrendamento residencial (FAR), conforme determinado na portaria nº 081/2024 do Ministério das Cidades.

1.1 Definição e especificação das necessidades e requisitos

NECESSIDADE DE SELEÇÃO

A habitação de interesse social garante o acesso à moradia para pessoas de baixa renda, fornecendo o direito de viver de forma digna e adequada, o que também influenciará na redução da desigualdade. Além disso, desempenha um papel importante tanto no desenvolvimento social, econômico e ambiental na cidade.

Por meio do novo Minha Casa Minha Vida (MCMV), o Governo Federal fomenta a participação dos entes públicos no acompanhamento dos empreendimentos que irão promover Habitação de Interesse Social para famílias de baixa renda. Este acompanhamento acontece desde o processo de declaração de anuência do Chefe do Poder Executivo local que se dará por meio da análise de propostas destas habitações apresentadas pela construtora.

A análise tem por finalidade a compreensão das propostas que melhor atendem às demandas regionais, de conforto e qualidade ambiental, entre outros. Portanto, existe a necessidade em encontrar-se o método de seleção de empresas que melhor se enquadre para classificação, visto que o instrumento será usado como referência para formulação da seleção, mediante a forma que foi idealizada e entendida como ideal que o processo seja feito.

Salienta-se que caberá a Prefeitura Municipal de Queimados, apenas a seleção e classificação da empresa que será responsável pela proposta e construção. Estabelecendo, portanto, um papel de mediação para definição da empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Secretaria Municipal de Urbanismo

2. Área requisitante

ÁREA REQUISITANTE RESPONSÁVEL:

Área Requisitante	Responsável
Secretária Municipal de Urbanismo	Amanda Barreto Rodrigues

3. Necessidades de Negócio

IDENTIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES DE NEGÓCIO

Tem como objetivo a contratação de empresa do ramo da construção civil para realização de Obra de **Habitação de Interesse Social no Novo Minha Casa, Minha Vida** na Estrada da Posteação, Bairro Pedreira – Queimados, RJ, que contempla um condomínio de prédios habitacionais com áreas de lazer.

A empresa será responsável pelo desenvolvimento dos projetos, aprovação nos órgãos competentes, além da complementação de serviços topográficos e demais projetos complementares que se façam necessários e a construção do empreendimento habitacional. Para isso, o processo de seleção será mediante o cumprimento de edital para classificação entre as empresas concorrentes.

4. Identificação de soluções que atendam aos requisitos

Necessidade: Seleção e classificação de empresa do ramo da construção civil para credenciamento junto à Caixa Econômica Federal para posterior execução de Obra de **Habitação de Interesse Social no Novo Minha Casa, Minha Vida**.

Enquadramento Legal: [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#)- Lei de Licitações e Contratos Administrativos

5. Análise de custos totais da demanda

Não se aplica, pois o Município de Queimados não arcará com custos no referido empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

6. Escolha e justificativa da solução

Preliminarmente, pontua-se que a escolha do instrumento de seleção no presente caso foi baseado nas legislações vigentes no âmbito nacional e municipal, bem como de acordo com a orientação obtida a partir da Caixa Econômica Federal em reuniões realizadas ao longo dos procedimentos preparatórios de planejamento para a presente seleção, considerando a omissão legislativa em específico quanto ao meio a ser utilizado para a concretização dos projetos do Minha Casa Minha Vida.

Além disso, a partir da orientação obtida pela CEF, foram utilizados diversos outros editais publicados no Estado do Rio de Janeiro (ERJ), como do Município do Rio de Janeiro, a fim de orientar o presente planejamento para viabilizar a seleção e seus procedimentos.

Com efeito, a partir dessas considerações, foi verificado que a Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014 se aplica a chamamentos públicos para as parcerias entre a administração pública e organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação.

Por outro lado, a Lei nº 14.133/2021, por meio dos art. 6º, XLIII; art. 74, IV; art. 78, II; art. 79, II, possibilita a utilização do chamamento público como forma de credenciamento, procedimento auxiliar para escolha na hipótese em que *“a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação”*, e no caso esta é a solução que mais se amolda ao caso concreto, considerando que se visa o credenciamento de empresas interessadas que posteriormente serão selecionadas pela CEF para a construção subsidiada.

Veja-se a literalidade do art. 79, II, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

Segundo avaliação das opções, o uso do Chamamento Público com a utilização da Lei nº 14.133/2021 viabilizará a parceria, além de possibilitar a seleção da empresa ganhadora por meio de edital que será publicado, onde serão definidos os prazos, condições, forma de apresentação da proposta, entre outros pontos



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

relevantes para instrução do certame. Além disso, tal procedimento trará celeridade ao certame, tendo em vista o curto prazo para sua conclusão.

Desta forma, o processo visará análise projetual, bem como a aplicação do recurso de melhor pontuação mediante ao cumprimento de tópicos pré-definidos.

6.1 Financeiro

Este processo não gerará nenhum ônus para a Prefeitura de Queimados, portanto, não há necessidade de investimentos.

6.2 Humana

Devido as similaridades no processo de análise das propostas, não haverá impacto na produtividade dos profissionais pertencentes a banca, nem aos profissionais das empresas concorrentes.

Concluimos, portanto, que é razoável a escolha pela aplicação deste método como opção mais vantajosa de atendimento as necessidades dos demandantes.

7. Descrição da Solução

Chamamento público para contratação de empresa para realização de obra de Habitação de Interesse Social no Novo Minha Casa, Minha Vida com aplicação analógica e supletiva prevista na Lei nº 14.133/2021, de acordo com os artigos . 6º, XLIII; art. 74, IV; art. 78, II; art. 79, II, todos da lei predita lei federal.

8. Alinhamento da Solução

Para escolha da opção em questão foram considerados atender aos seguintes objetivos:

- Edital com condições para elaboração da proposta, visando o melhor cumprimento das mesmas por meio da pontuação;
- Melhor qualidade projetual e ambiental do terreno;
- Flexibilidade de criação, podendo haver aumento no quantitativo de unidades habitacionais;
- A não priorização dos preços;
- Edital com condições mais acessíveis, porém com rigor técnico elevado.

9. Benefícios a alcançar

- Classificação de empresa e projeto para construção de empreendimento habitacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

- Dar função social à um lote e garantir tratamento adequado às áreas próximas aos cursos d'água;
- Promover habitação social, bem como espaço de lazer e convivência para a população.
- Possibilitar às pessoas de baixa renda usufruir de localização com infraestrutura, equipamentos de saúde, educação e demais equipamentos de uso cotidiano e eventual.

Luara Pontes da Silva

Assessora de Planejamento Urbano –
SEMUR Matrícula: 15.703/01

Amanda Barreto Rodrigues

Secretária Municipal de Urbanismo –
SEMUR Matrícula 14.345/01



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Parecer nº 03/2024

Em atendimento à parte do solicitado pela Portaria MCID Nº 725, de 15 de Junho De 2023, esta Secretaria desenvolveu uma proposição para o empreendimento. Elaborado por meio de um Estudo de Viabilidade/Preliminar, visa o esclarecimento sobre o potencial construtivo do lote, considerando suas peculiaridades de implantação visto que, para sua construção, não poderia ser utilizada a área total do lote.

Com isso, o estudo busca delimitar uma possível poligonal para esta intervenção, sendo as demais consideradas com fins de proteção ambiental.

Sendo assim, foram anexados os arquivos desenvolvidos para serem utilizados com caráter instrutivo para as empresas que farão parte deste processo de seleção, sendo eles:

- Anteprojeto;
- Topografia (fornecido pelo proprietário);
- Plantas da proposição do empreendimento.

Declaro ainda que, para atendimento integral das especificações, seja consultado a Portaria do Ministério das Cidades nº 725/2023.

LUARA PONTES DA SILVA
Assessor de Planejamento Urbano – SEMUR
Mat: 15703/01– PMQ

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Obra para construção de Habitação de Interesse Social

Localizado na Estrada da Posteação, Lote 459, Bairro Pedreira

Município de Queimados, RJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

INDICE

1. OBJETIVO	03
2. LOCALIZAÇÃO	03
3. PROJETO	04
4. IMPLANTAÇÃO	05
5. ESPECIFICAÇÕES.....	06
6. APROVAÇÃO DE PROJETOS NAS CONCESSIONÁRIAS.....	12
6. TRANSPORTE E ENTREGA.....	12
7. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	13
9. ILUMINAÇÃO	13
10. SONDAGEM	13
11. PROPOSTA DE CONCEPÇÃO DA OBRA E PRAZO DE ENTREGA	14
12. OUTROS	15



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

ANTEPROJETO

Projeto: Habitação de Interesse Social.

Endereço: Estrada da Posteação, lote 459, Bairro Pedreira, Queimados – RJ.

Responsável pelo projeto: Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMUR.

1. OBJETIVO

O presente anteprojeto tem por objetivo descrever o desenvolvido de projeto arquitetônico para construção de unidades habitacionais de interesse social no Novo Minha Casa, Minha Vida situado no município de Queimados, conforme indicado nos projetos em anexo. Devido à complexidade dada à contratação, se fez necessária a apresentação do Anteprojeto para composição técnica que expresse mais detalhadamente às necessidades construtivas.

Este projeto visa servir como base para o processo de Chamamento Público que será responsável pela provisão subsidiada de unidades habitacionais com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme determinado na portaria nº 081/2024 do Ministério das Cidades e, portanto, sendo necessária para maiores esclarecimentos, a consulta à Portaria MCID Nº 725, de 15 de Junho De 2023, bem como à Caixa Econômica Federal.

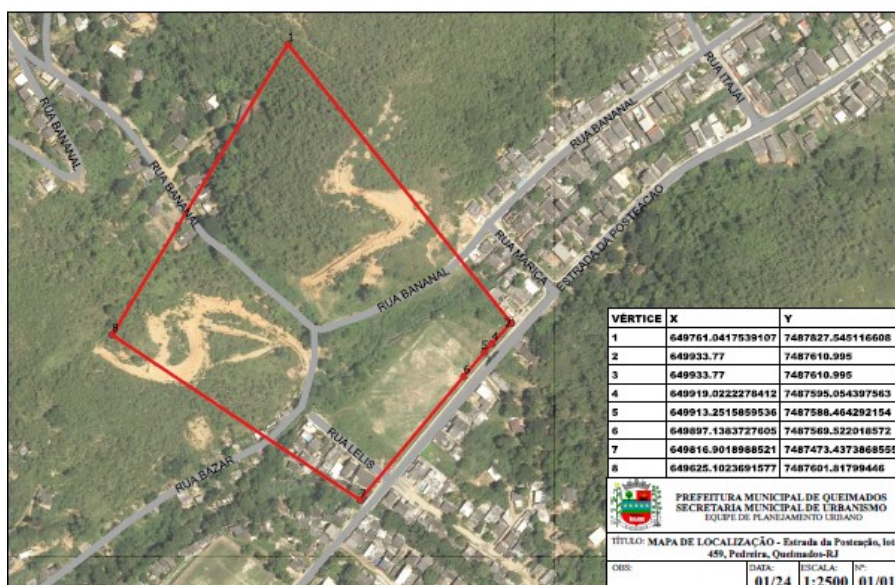
2. LOCALIZAÇÃO

Situado na Estrada da Posteação, lote 459, Bairro Pedreira – Queimados/RJ

Área total de Intervenção: 8.839,85m²

Domicílios: 156 unidades

3.1. Mapa de Localização

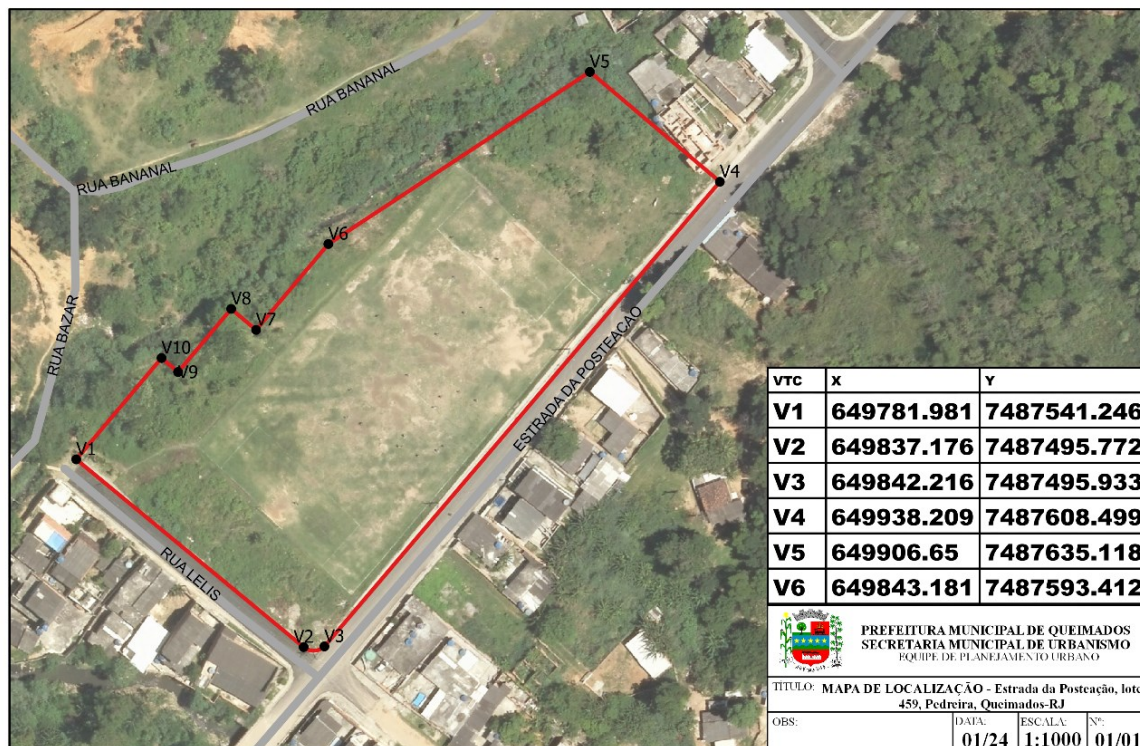


Área Total do Lote:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Área Proposta para o Empreendimento:



3. O PROJETO

O estudo apresentado utilizou como base a Portaria MCID Nº 725, de 15 de Junho De 2023 para definição do programa de necessidades, a partir de critérios mínimos que possibilitariam aos usuários mais dignidade e conforto em suas moradias.

Devido ao grande déficit habitacional no cenário do país, bem como em diversos municípios carentes, a proposição de habitação social para a população torna-se favorável e, portanto, respeitando os critérios estabelecidos, foi proposto um estudo que pudesse atender à estas normativas e servir como parâmetro para as empresas que, então, serão responsáveis pelos projetos definitivos e construção.

Segundo o Estudo Preliminar, foram propostas algumas diferentes tipologias de torres, sendo considerados no total 4 pavimentos (Térreo + 3 pavimentos) para serem acomodadas no conjunto. O condomínio também será contemplado por algumas edículas de lazer e apoio com apenas um pavimento para atender o condomínio. Abaixo estão as seguintes metragens:

Área do empreendimento	8.839,85m ²
Á.C. Blocos 01 e 04	479,56m ² (por torre)



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Á.C. Blocos 02, 03 e 06	1.926,68m ² (por torre)
Á.C. Bloco 05	903,56m ²
Á.C. Bloco 07	1690,76m ²
Á.C. Guarita	5,77m ²
Á.C. Biblioteca e Sala multiuso	54,54m ²
Á.C. Administração, Bicletário e Lixo	52,68m ²
A.T.C	9.446,47m ²

4. IMPLANTAÇÃO

O Estudo Preliminar propõe a implantação de sete torres habitacionais, totalizando 156 unidades. O Estudo trabalha com variadas tipologias para o melhor aproveitamento e acomodação deles no terreno.

Além disso, para garantir a qualidade de vida dos futuros moradores, foi proposta a implementação de áreas de lazer e estar com mobiliários urbanos e edículas de apoio.

Para maior proteção ambiental, qualidade de vida e paisagística também foi proposta área de bosque para caminhadas com algumas espécies vegetais, além de arborização por meio de canteiros nas calçadas, que irão garantir além de áreas de estar, o contato com a natureza e a proteção das áreas adjacentes ao rio que corta o terreno.

Ainda no conjunto, foi proposto uma via de circulação no condomínio para acesso dos carros, além de acessibilidade promovida pela implementação de calçadas com rampas de acesso para pedestres dotadas de infraestrutura.

Tais descrições visam a orientação sobre as escolhas projetuais para o espaço. As demais informações pertinentes ao projeto deverão ser detalhadas por meio de Projeto Básico, Executivo e planilha orçamentária.

5. ESPECIFICAÇÕES

- Alvenarias externas das unidades habitacionais e edículas em blocos de concreto estrutural com acabamento em textura acrílica em tom bege, acabamento fosco para exterior;
- Alvenarias internas das unidades habitacionais e edículas em blocos de concreto estrutural com acabamento em textura acrílica na cor branca, acabamento fosco, exceto nas paredes das áreas molhadas;
- Paredes de bancada da cozinha com acabamento em revestimento cerâmico, e demais áreas com textura;
- Paredes que compõe a área de chuveiro do banheiro com acabamento em revestimento cerâmico, e demais áreas com textura;
- Fechamento dos shafts em drywall com acabamento em revestimento cerâmico, conforme padrão das demais alvenarias de área molhada;
- O piso e rodapé receberão acabamento cerâmico em porcelanato com borda retificada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

- Teto com acabamento em textura acrílica na cor branca, acabamento fosco, exceto nas paredes das áreas molhadas;
- Cobertura com impermeabilização e telha em fibrocimento;
- As pavimentações das áreas comuns poderão variar entre piso intertravado cinza, vermelho e forração com grama;
- Colocação de bacias sanitárias de louça branca nos banheiros, tipo popular, com caixa acoplada, lavatório de louça branca com coluna suspensa, torneira para lavatório de mesa e sifão sanfonado e, para o banheiro PcD, lavatório de louça branca com coluna suspensa específico para PcD, assento especial, barras de apoio e torneira para lavatório;
- Colocação de bancada de granito com dimensão de 1,20x0,50m na cozinha;
- Colocação de tanque de louça branca na área serviço.

5.1 SISTEMA DE ACESSIBILIDADE

O arruamento é composto por via carroçável em piso intertravado, o que garantirá uma maior permeabilidade, bem como, uma desaceleração dos percursos feitos pelos carros. Esta via será responsável pela interligação das áreas internas do condomínio com o restante do tecido urbano existente no entorno do empreendimento.

Além disso, as calçadas também receberão o piso intertravado como acabamento em diferentes cores, que permitirão uma dinâmica visual. Haverá em apoio a sinalização, pinturas de piso que poderão garantir a segurança aos usuários. As calçadas também receberão rampas para vencer os desníveis com a rua e blocos, promovendo a acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

Sendo assim, a criação das novas vias será responsável por conectar os acessos às demais áreas de convívio, como também interligar os blocos, além de se conectar com o tecido urbano.

Para um maior detalhamento destas intervenções será necessária a elaboração de projetos de pavimentação e sinalização viária em complemento ao Estudo Preliminar fornecido.

5.1.1 Levantamento Topográfico

Para elaboração do estudo foi considerado o levantamento topográfico do terreno apresentado pelo atual proprietário da área (em anexo) e após, foi definido os limites para a implantação do conjunto, respeitando as áreas de proteção e as áreas menos acidentadas.

De forma geral, buscou-se trabalhar com o nivelamento à rua existente, mantendo a topografia plana. Foi proposto o aterramento da área onde se encontra o atual campo de futebol para o melhor escoamento das águas pluviais.

Foi respeitado para a construção, o afastamento de 30 metros do curso d'água. E, além disso, para as construções possui a previsão de elevação de aproximados 0,15m, tornando necessário, também, a implantação de calçadas de acesso ao bloco rampeadas para garantir a acessibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

E para os arruamentos, foi considerado raios externos de curvatura de 6,00m, bem como a largura das vias carroçáveis de 7,00m com declividades transversais de 2% do eixo da rua. As calçadas foram previstas com 1,50m de largura, de forma a se tornarem mais confortáveis para os pedestres e com soluções de rampas acessíveis aonde forem necessárias para vencer possíveis desníveis.

5.1.2 Projeto de Pavimentação

O estudo contempla o emprego de pavimentação com peças de bloco intertravado nas vias internas que variam entre as cores cinza e vermelho para pavimentação das ruas, calçadas e pátio, classificadas como via de tráfego leve (N típico=105).

A pavimentação se dará por uma base ou camada regularizadora e, em seguida, o emprego de pavimentação com peças de bloco intertravado nas vias internas, conforme representado na planta de Estudo Preliminar.

RESUMO QUANTITATIVO - Vias Propostas

Nome	Largura (m)	Extensão (m)	Área pavimentada (m ²)	Revestimento
Rua A	7,00	168,01	1259,81	Intertravado Cinza
Calçadas	1,50	350,70	928,67	Intertravado Cinza
Pátio	-	-	240,74	Intertravado Vermelho

5.2 - ALVENARIAS

A vedação das paredes deverá ocorrer de acordo com as dimensões e alinhamentos previstos no Projeto Arquitetônico (Estudo Preliminar). A alvenaria será de blocos de concreto estrutural 15x20x40cm, conforme especificado em orçamento, sendo feito por meio do Projeto Básico e Executivo o detalhamento e possíveis ajustes.

Para o fechamento dos shafts deverá ser executado com placas de drywall em estrutura com montantes simples autoportantes 70mm, ambos aço galvanizado e chapa de gesso standard com espessura de 0,5mm com tratamento da superfície para chapas de gesso acartonado aplicado para áreas molhadas.

5.3 – ESTRUTURAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Foram propostas alvenaria de blocos de concreto estrutural 15x20x40cm, assentes com argamassa de cimento e areia, conforme especificado no orçamento em anexo, com acabamento em pintura lisa. Sendo necessários maiores estudos para análise de viabilidade para tal proposta.

5.4 - TRATAMENTO DAS SUPERFÍCIES

- Todas as faces das alvenarias de bloco de concreto deverão receber preparo de superfície com revestimento liso por meio de lixamento, limpeza, selador e, por fim, pintadas com tinta acrílica de acordo com o especificado;
- Todas as demais faces de fechamento em gesso acartonado, deverão receber o preparo de suas superfícies, bem como aplicação de revestimento cerâmico, conforme especificado, quando se tratarem de áreas molhadas.

5.4.1 - PISOS

- As ruas, pátio e calçadas deverão ser regularizadas e receber pavimentação em bloco de concreto na cor cinza e vermelha;
- O piso blocos habitacionais deverão ser regularizados para receberem acabamento cerâmico com borda retificada, conforme especificação de planilha orçamentária.

5.4.2 - TETO

- O teto das áreas comuns e das unidades habitacionais serão com acabamento sobre laje em textura acrílica na cor branca, acabamento fosco;
- As áreas de banheiro, cozinha e área de serviço das unidades habitacionais possuirão o acabamento com placas de drywall com tratamento da superfície para chapas de gesso acartonado aplicado para áreas molhadas.

5.5- ESQUADRIAS

Será realizada a implementação de esquadrias, conforme identificado no quadro abaixo:

Esquadria	Dimensão	Acabamento	Quantidade (por unid. Hab.)
Porta	0,80x2,10	Madeira	1
Porta	0,70x2,10	Madeira	2
Porta	0,60x2,10	Madeira	1
Porta	1,20x2,10	Alumínio	1
Porta	0,80x2,10	Alumínio	1 (área comum)
Janela	0,60x0,60x1,50	Alumínio	1
Janela	1,00x0,90x0,90	Alumínio	1
Janela	1,20x0,90x0,90	Alumínio	1
Esquadria	Dimensão	Acabamento	Quantidade (edículas)



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Porta	0,80x2,10	Madeira	1
Porta	0,60x2,10	Madeira	1
Porta	0,80x2,10	Alumínio	6
Porta	0,60x2,10	Alumínio	3
Janela	0,60x0,60x1,50	Alumínio	7
Janela	1,50x0,90x0,90	Alumínio	8

- As esquadrias externas serão em alumínio anodizado com acabamento em pintura com látex na cor branca.
- Os guarda-corpos serão em alumínio anodizado com acabamento em pintura com látex na cor branca.
- As portas internas de madeira serão com acabamento em pintura com esmalte sintético na cor branca.

5.6 - COBERTURA

- Para composição da cobertura foi proposto a colocação de telha de fibrocimento com caimento de 9%;
- Impermeabilização das lajes da cobertura em concreto, metal ou madeira.

5.7 INFRAESTRUTURA

5.7.1 Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água deverá prever a demanda prevista para o local de acordo com a crescente habitacional, portanto, torna-se indispensável a realização dos Projetos Básico e Executivo por parte da contratada e consulta à concessionária responsável para demais esclarecimentos.

5.7.2 Esgotamento Sanitário

Para atendimento do conjunto habitacional deverão ser projetadas novas redes de esgotamento de sanitário para atendimento a nova grande demanda. Sendo assim, faz-se necessário a elaboração de Projeto Básico e Executivo por parte da contratada e a análise prévia para que contemple tais intervenções no local.

5.7.3 Drenagem Pluvial

Haverá como necessidade local, a implementação de uma nova rede de drenagem para atender ao conjunto habitacional, tendo em vista, o grande aumento populacional que irá trazer para a região. Além disso, por ser uma área próxima aos rios torna-se ainda mais necessária a preocupação sobre a drenagem das águas pluviais, portanto a necessidade que



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

haja um Projeto Básico e Executivo por parte da contratada, que contemple tais pontos levando em consideração todo o cenário existente na região.

5.7.4 Iluminação Pública

A iluminação será necessária para complementação do projeto e promover a visibilidade adequada para as vias, calçadas e demais áreas de passagem e permanência, diminuindo a possibilidade de acidentes. A iluminação também será necessária para o bem-estar e tranquilidade dos usuários.

A intervenção ocorrerá através de postes e balizadores para as áreas externas. Para áreas internas das unidades foi considerado luminárias de teto, sendo 01 por cômodo (sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, banheiro, varanda), totalizando 09 luminárias por unidade.

Para as áreas comuns de cada bloco foram consideradas 05 unidades nos espaços de circulação dos Blocos 02, 03, 06 e 07 e, para os demais blocos, 02 unidades de luminárias.

Nas edículas foram consideradas somente 01 luminária por cômodo. No entanto, na sala de administração foram consideradas 02 luminárias, na sala multiuso 04 luminárias e biblioteca 04 luminárias.

Portanto, a empresa contratada deverá desenvolver o Projeto Executivo abrangendo as especificações necessárias dentro da normatização de projetos de iluminação para a melhor eficiência do empreendimento.

O projeto fornecido, assim como o resumo quantitativo apresentado deverão ser utilizados apenas como referência de quantitativos e localizações de postes e luminárias. No entanto, para maior precisão, seguir o Projeto Executivo.

RESUMO QUANTITATIVO

Item	Quantitativo
Poste duplo	19 unid.
Poste trio	04 unid.

5.7.5 Geotecnia

Os estudos a serem realizados na área de intervenção serão de responsabilidade da empresa contrata.

5.8 URBANISMO E ARQUITETURA

5.8.1 Praças e áreas de lazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Além da criação de um novo arruamento para percurso no condomínio, também foram pensados em percursos arborizados para pedestres e jardins nas áreas comuns de circulação. Para complementar as intervenções externas do condomínio, foi proposto playground infantil e demais atividades ao ar livre, como: academia e bosque para caminhadas.

Na parte arquitetônica, o conjunto é formado por 156 unidades habitacionais em alvenaria com aproximados 9.333,48m² de área construída, além de edículas de lazer e apoio, como: guarita, administração, biblioteca, sala multiuso, bicicletário e lixo com, aproximadamente, 112,99m² totalizando 9.446,47m² de área construída.

Desta forma, estes equipamentos serão responsáveis por promover o convívio social, lazer, atividades físicas e descanso, podendo atender assim, as variadas idades e necessidades.

Sobre as unidades habitacionais, elas são compostas pelos seguintes cômodos: varanda, sala, cozinha, área de serviço, 2 quartos e banheiro. Os cômodos possuem acabamento cerâmico no piso e, áreas molhadas como cozinha, área de serviço e banheiro, possuem acabamento cerâmico também nas paredes.

5.8.2 Mobiliário Urbano / Comunicação Visual

A previsão de instalação de mobiliário urbano ficou distribuída em áreas do condomínio, sendo algumas delas para composição de áreas de lazer e outras no condomínio como um todo, formalizando áreas de estar. O quantitativo básico desses itens encontra-se no quadro abaixo.

RESUMO QUANTITATIVO

Item	Quantitativo
Lixeira (externa)	06 unid.
Contenedor 240l	25 unid.
Banco de concreto	08 unid.
Placa com nome do bloco	07 unid.
Banco de xadrez	08 unid.
Escorregador	01 unid.
Gangorra dupla	01 unid.
Balanço	01 unid.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

Esquiador de Ginástica	02 unid.
Prancha de Ginástica	01 unid.
Barra alta giratória de Ginástica	01 unid.

5.8.3 Meio Ambiente / Paisagismo

A arborização e áreas verdes estão presentes em todo o condomínio, desde as áreas de lazer, até o espaçamento entre blocos. As áreas próximas ao rio também receberam atenção, onde buscou-se um tratamento maior para preservação destas áreas marginais. Sendo assim, o cuidado e contato com a natureza foram pontos cruciais na implementação de áreas verdes no projeto, promovendo saúde e bem-estar para os moradores.

Para o projeto são previstos o plantio de árvores de pequeno, médio e grande porte, arbustos, além de forração com grama para criação da proteção ambiental por meio de bosque arborizado, conforme citado na tabela a seguir.

RESUMO QUANTITATIVO

Item	Quantitativo
Árvore de pequeno porte	A definir
Árvore de médio porte	A definir
Arbusto	A definir
Forração	3.251,01m ²

6. APROVAÇÃO DE PROJETOS NAS CONCESSIONÁRIAS

Os projetos de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Drenagem Pluvial, Iluminação Pública e demais projetos necessários deverão ser apresentados as Concessionárias para a sua apreciação e consequente aprovação, devendo ser realizadas todas as revisões que forem solicitadas para que isso aconteça.

7 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

7.1 - Limpeza Permanente da Obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

A obra será mantida permanentemente limpa, sendo procedida a remoção periódica do entulho e detritos de forma a não acumular no terreno ou nos locais das edificações, material que prejudique o acesso ou o trabalho dos operários nas áreas de trabalho.

7.2 - Demolições

Devido a existência de uma edificação antiga no lote em questão e que encontra-se na área de proteção do rio, será proposta sua demolição, bem como do muro construído para delimitação de parte do lote.

8 ILUMINAÇÃO

A intervenção ocorrerá através de postes e balizadores para as áreas externas. Para áreas internas das unidades foi considerado luminárias de teto, sendo 01 por cômodo (sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02, banheiro, varanda), totalizando 09 luminárias por unidade.

Para as áreas comuns de cada bloco foram consideradas 05 unidades nos espaços de circulação dos Blocos 02, 03, 06 e 07 e, para os demais blocos, 02 unidades de luminárias.

Nas edículas foram consideradas somente 01 luminária por cômodo. No entanto, na sala de administração foram consideradas 02 luminárias e na sala multiuso 04 luminárias.

Portanto, a empresa contratada deverá desenvolver o Projeto Executivo abrangendo as especificações necessárias dentro da normatização de projetos de iluminação para a melhor eficiência do empreendimento.

O projeto fornecido, assim como o resumo quantitativo apresentado deverão ser utilizados apenas como referência de quantitativos e localizações de postes e luminárias. No entanto, para maior precisão, seguir os Projetos Básico e Executivo.

7 SONDAGEM

Para o desenvolvimento do estudo em questão não foi elaborado os documentos de sondagem, sendo eles de responsabilidade da credenciada.

8 PROPOSTA DE CONCEPÇÃO DA OBRA E PRAZO DE ENTREGA

A proposta de concepção da obra, bem como o prazo de entrega do empreendimento serão tratados diretamente pela construtora e a Caixa Econômica Federal, dando posterior ciência à Prefeitura Municipal de Queimados.

10 OUTROS

10.1 – Limpeza Final



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
Secretaria Municipal de Urbanismo

A obra será entregue totalmente acabada, limpa e com todas as áreas de acesso livre e desimpedidas.

10.2 Listagem De Pranchas

Prancha 01: Planta de Implantação;

Prancha 02: Bloco 01 – Planta Baixa, Cobertura, Cortes e Fachada;

Prancha 03: Blocos 02, 05, 06 e 07 – Planta Baixa, Cobertura, Cortes e Fachada;

Prancha 04: Blocos 03 e 08 – Planta Baixa, Cobertura, Cortes e Fachada;

Prancha 05: Bloco 04 – Planta Baixa, Cobertura, Cortes e Fachada;

Prancha 06: Edículas – Planta Baixa, Cobertura, Cortes e Fachada.

Luara Pontes da Silva

Assessora de Planejamento Urbano

CAU A1879448

Matrícula: 15.703/01

Amanda Barreto Rodrigues









Secretária Municipal de Urbanismo

CAU 257978-2

Matrícula 14.345/01



CONVENÇÕES

	PROJETADA
	MEIO FIO EXISTENTE
	MEIO FIO PROJETADO
	CERCA
	MURO / PAREDE
	POSTE
	Luminária
	POSTE COM TRANSFORMADOR
	EDIFICAÇÃO EXISTENTE
	PORTÃO
	CURVA DE NÍVEL
	TALUDE

ÁREA DEMONINADA 'A'							
De	Para	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Azimuth	Distancia	Fa'ir K	
							Latitude
							Longitude
V1	V2	649.933.769	7.487.910.096	222°48'33"	11,62 m	0.99987772	22°42'43.609272"S
V2	V3	649.935.671	7.487.802.469	222°43'40"	10,09 m	0.99987769	22°42'43.888021"S
V3	V4	649.939.022	7.487.695.034	221°12'28"	16,78 m	0.99987767	22°42'44.132083"S
V4	V5	649.933.252	7.487.588.464	220°23'10"	24,87 m	0.99987765	22°42'44.385373"S
V5	V6	649.987.138	7.487.592.126	219°46'13"	36,84 m	0.99987759	22°42'44.969324"S
V6	V7	649.874.337	7.487.542.122	219°47'00"	33,78 m	0.99987750	22°42'45.887283"S
V7	V8	649.852.720	7.487.615.168	219°52'08"	27,00 m	0.99987742	22°42'46.118098"S
V8	V9	649.816.802	7.487.673.437	203°47'47"	230,80 m	0.99987729	22°42'46.180274"S
V9	V10	649.825.102	7.480.801.818	131°0327"	260,30 m	0.99987668	22°42'46.026293"S
V10	V1	649.761.042	7.487.807.545	221°0227"	271,00 m	0.99987708	22°42'46.642629"S
<p>Área: 54.502,31 m²</p> <p>5.4802 ha</p> <p>951,82 m</p>							

AUTORIA:		TÍTULO:	
		<p>PLANTA DE SITUAÇÃO DE UMA ÁREA COM 54.802,31 m², COM FRENTE PARA A ESTRADA DA POSTEAÇÃO - BAIRRO VILA NASCENTE - MUNICÍPIO DE QUEIMADOS - RJ.</p>	
Topografia e Projetos			
OBS:		<p>COORDENADAS UTM DATUM HORIZONTAL - SIRGAS 2.000 DATUM VERTICAL - IMBITUBA - SC MERIDIANO CENTRAL - 045° W GR</p>	
SERVIÇO:	LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANALTIMÉTRICO	PLANTA BAIXA	ESCALA H=1:750
ESTADO:	RIO DE JANEIRO	CIDADE	DATA QUEIMADOS - RJ DEZEMBRO/202

Proprietário:

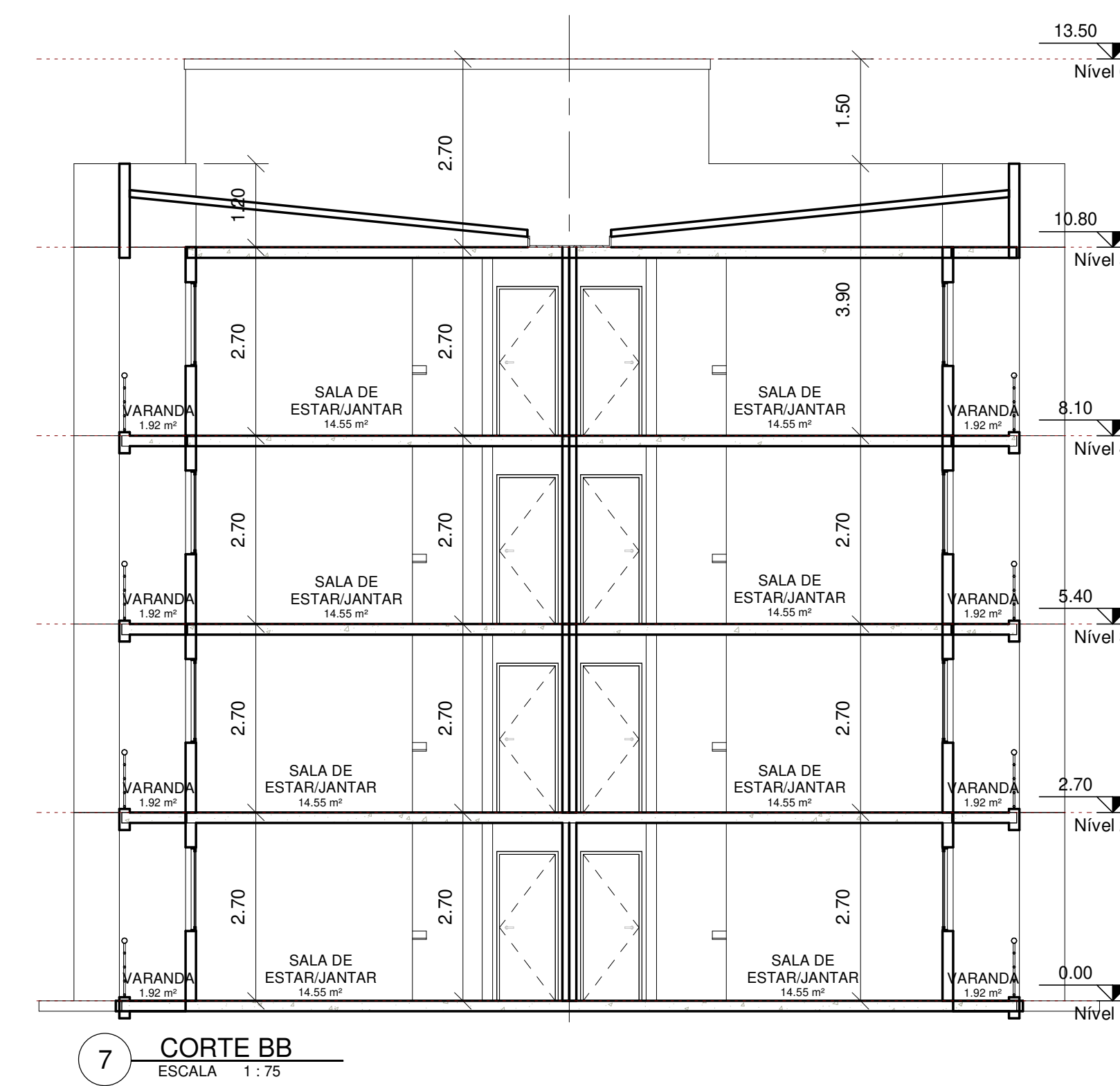
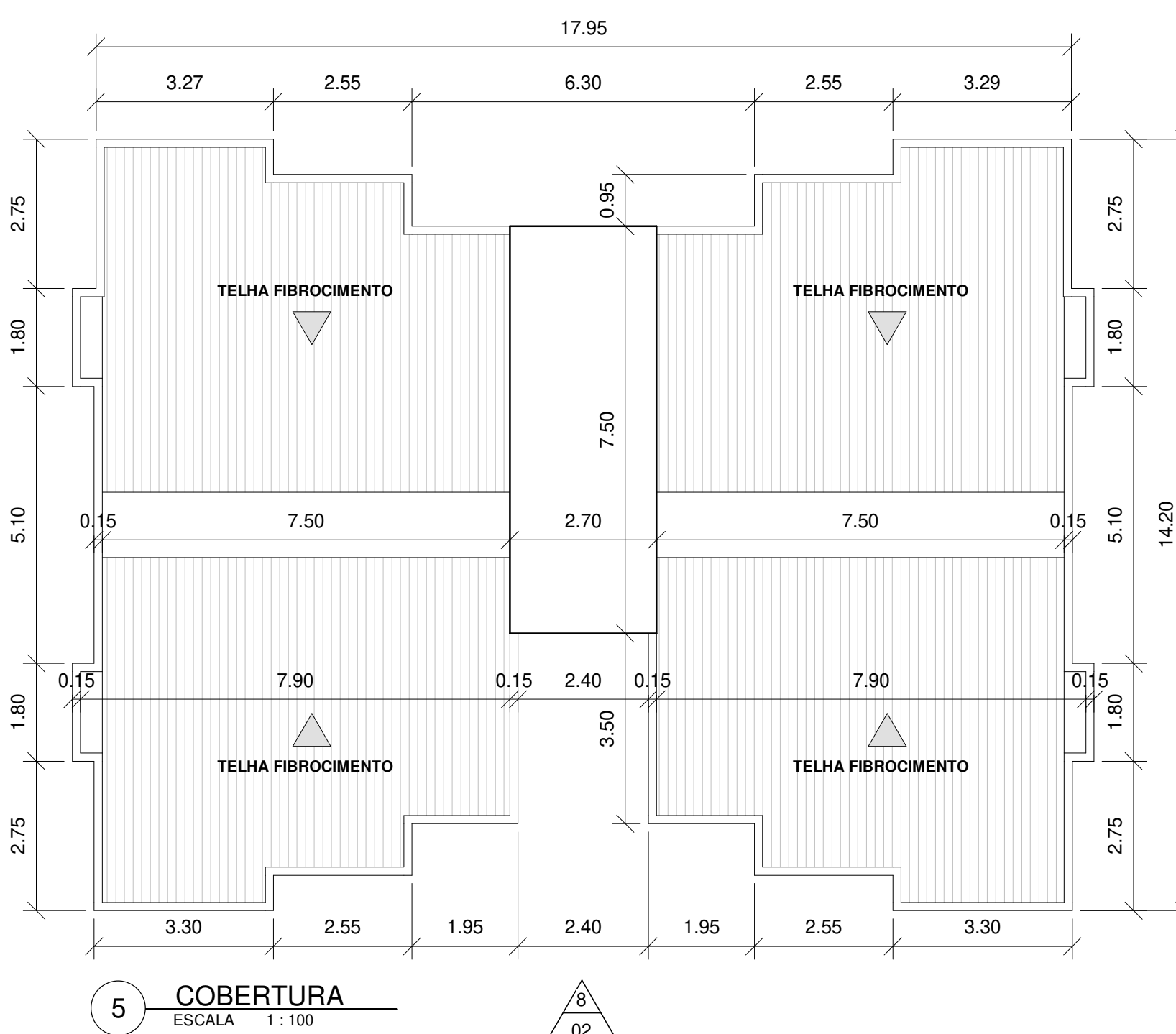
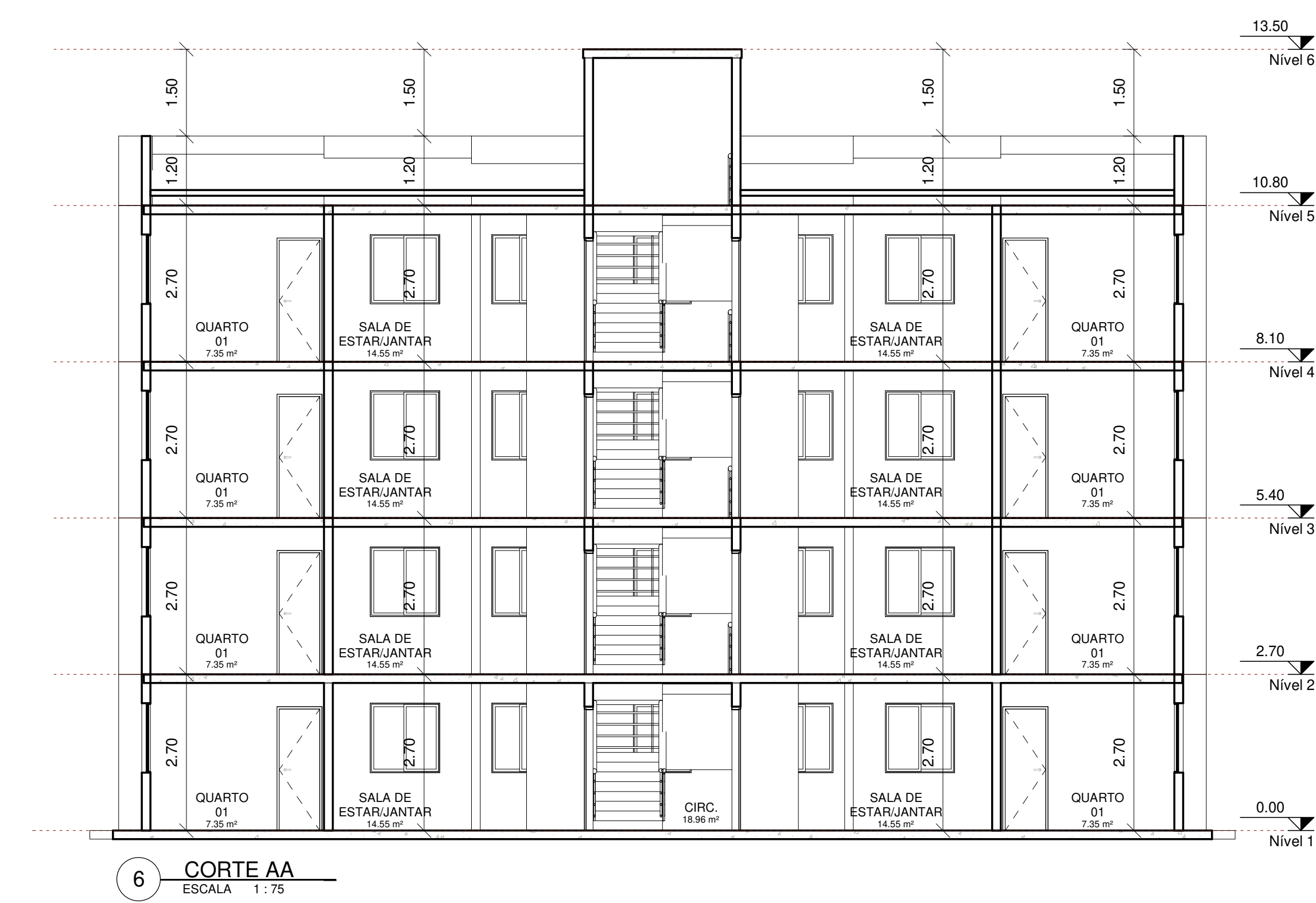
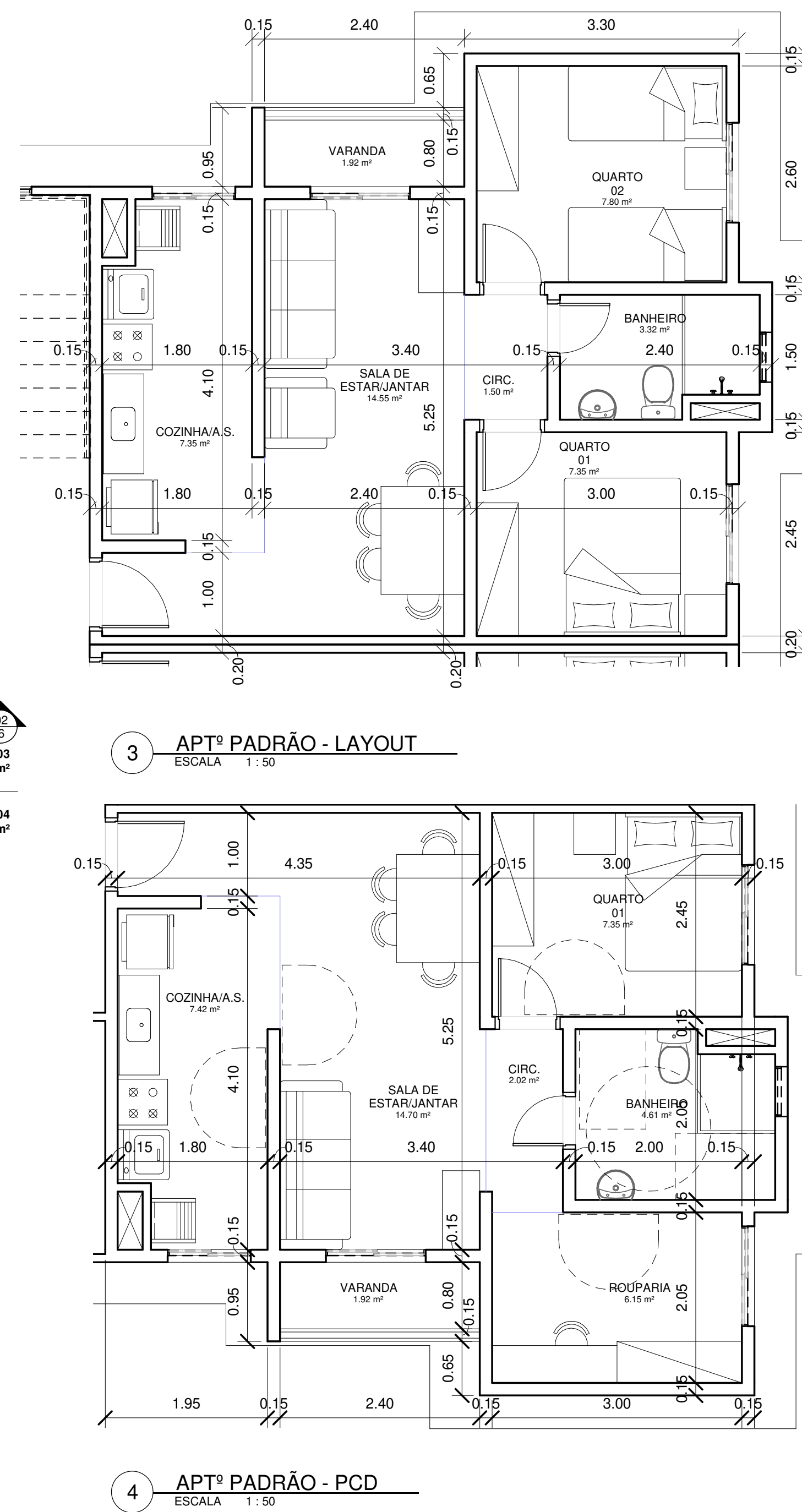
Resp. Técnico
JORGE MAURICIO LEITÃO PINHEIRO
CREA/RJ - 1999120088



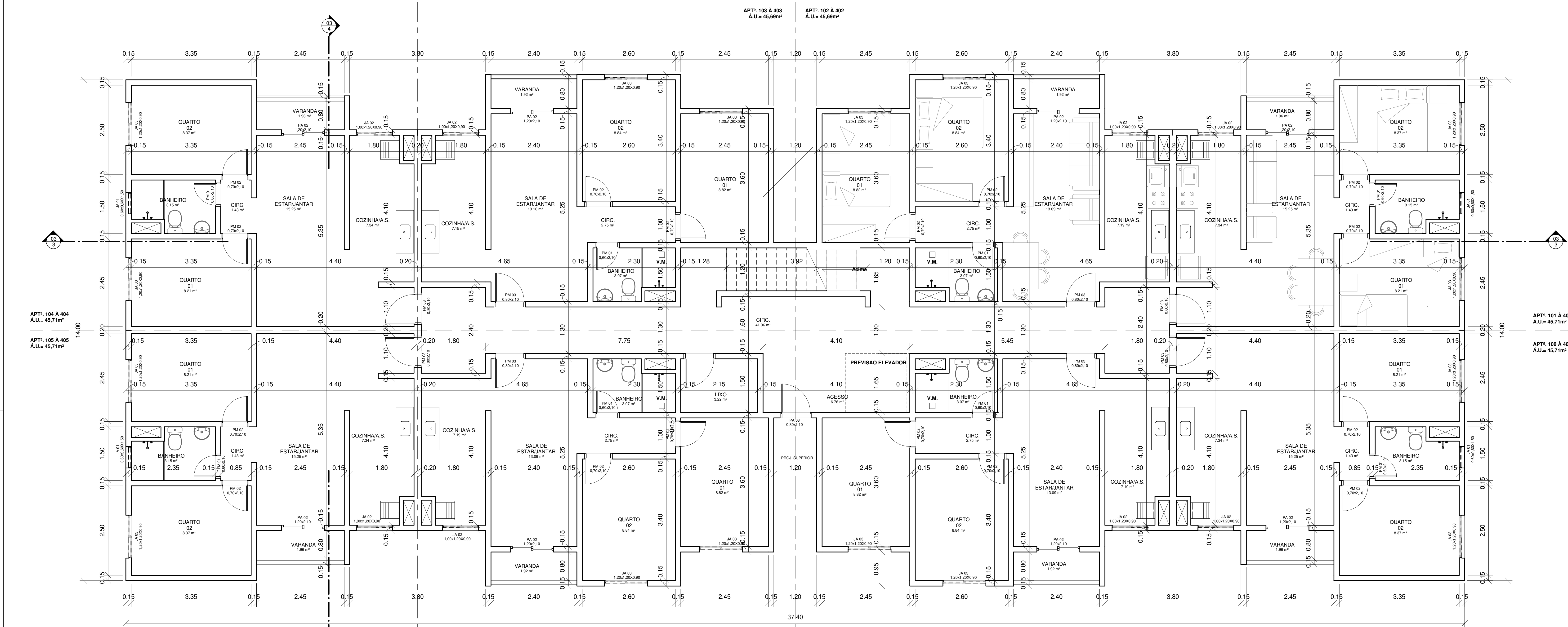
MEMÓRIA - MCMV	
GERAL	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO	8.839,85m²
CONSTRUÇÃO	
ATC	9.333,48m² (BLOCOS) + 112,99m² (EDÍCULAS) = 9.446,47m²
GABARITO PROJETADO	T + 03
Nº DE UNIDADES	156
Nº DE VAGAS	78
BICICLETÁRIO (VAGAS)	48
ARRUAMENTO	1.259,81m²
PRODUTO	
7 BLOCOS - TOTAL 156 UNIDADES	
156 UNIDADES DE 45,71m² / 45,69m² / 43,79m² - VALOR MÉDIO	
OBS.:	
PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO FOI UTILIZADA A BASE TOPOGRÁFICA FORNECIDA.	

ESPAÇO RESERVADO A PMQ		
ESCALA:	TÍTULO:	DATA:
Como indicado	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	11/12/2023
ESTUDO PRELIMINAR		
USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
ENDEREÇO:		Nº DE PAVIMENTOS: T + 3
ESTRADA DA POSTEAÇÃO		

QUADRO DE ÁREAS		PREFEITURA DE QUEIMADOS
ÁREA DO EMPREENDIMENTO	8.839,85m²	
ÁREA CONSTRUÍDA		
ÁREA CONSTRUÍDA - 07 BLOCOS	9.333,48m²	
Á.C. - BLOCO 05	903,56m²	
Á.C. - BLOCOS 02, 03 E 06	1.926,68m² x 3 = 5.780,04m²	
Á.C. - BLOCOS 01 E 04	479,56m² x 2 = 959,12m²	
Á.C. - BLOCO 07	1.680,76m²	
ÁREA CONSTRUÍDA - EDÍCULAS	112,99m²	
Á.C. - GUARITA	5,77m²	
Á.C. - BIBLIOTECA E SALA MULTIUSO	54,54m²	
Á.C. - ADMINISTRAÇÃO, BICICLETÁRIO E LIXO	52,68m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	9.446,47m²	
ÁREA DE PROJEÇÃO	2.440,79m²	
ÁREA LIVRE	6.399,06m²	
ÁREA PERMEÁVEL	3.251,01m²	
TAXA DE OCUPAÇÃO	27,61%	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,06	
PROJETO:		AMANDA BARRETO RODRIGUES Secretaria Municipal de Urbanismo
DESENHISTA		GLAUCO KAUZER Prefeito Municipal
Nº PRANCHA / TOTAL		01 06



ESPAÇO RESERVADO À FOLHA			
EDICULA		TÍTULO	DATA
Como indicado		BLOCO 01 - PLANTA BAIXA, COBERTURA, CORTES E FACHADA	11/12/2023
ESTUDO PRELIMINAR			
USO		Nº DE PAVIMENTOS:	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		T + 03	
ENDEREÇO:		ESTRADA DA POSTEAÇÃO	
QUADRO DE ÁREAS		 PREFEITURA DE QUEIMADOS	
		<hr/> <p>CLAUDIO KAEZER Prefeito Municipal</p> <hr/>	
		<p>AMANDA BARRETO RODRIGUES Secretaria Municipal de Urbanismo</p> <hr/>	
		PROJETO: EQUIPE DE PLANEJAMENTO URBANO - SEMUR	
		Assinatura	Nº FOLHAS: TOTAL 02 06



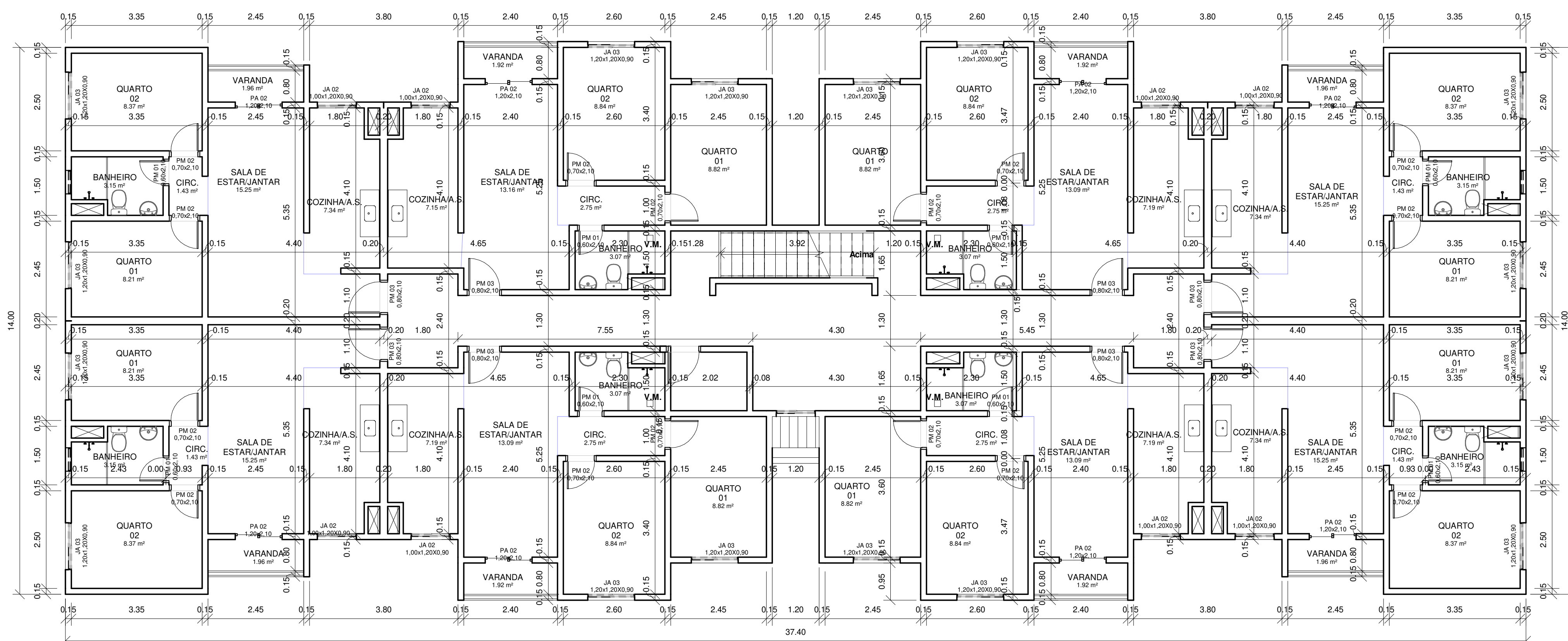
1 **TÉRREO**
ESCALA 1:50

APT. 103 A 403
A.U. = 45,69m²

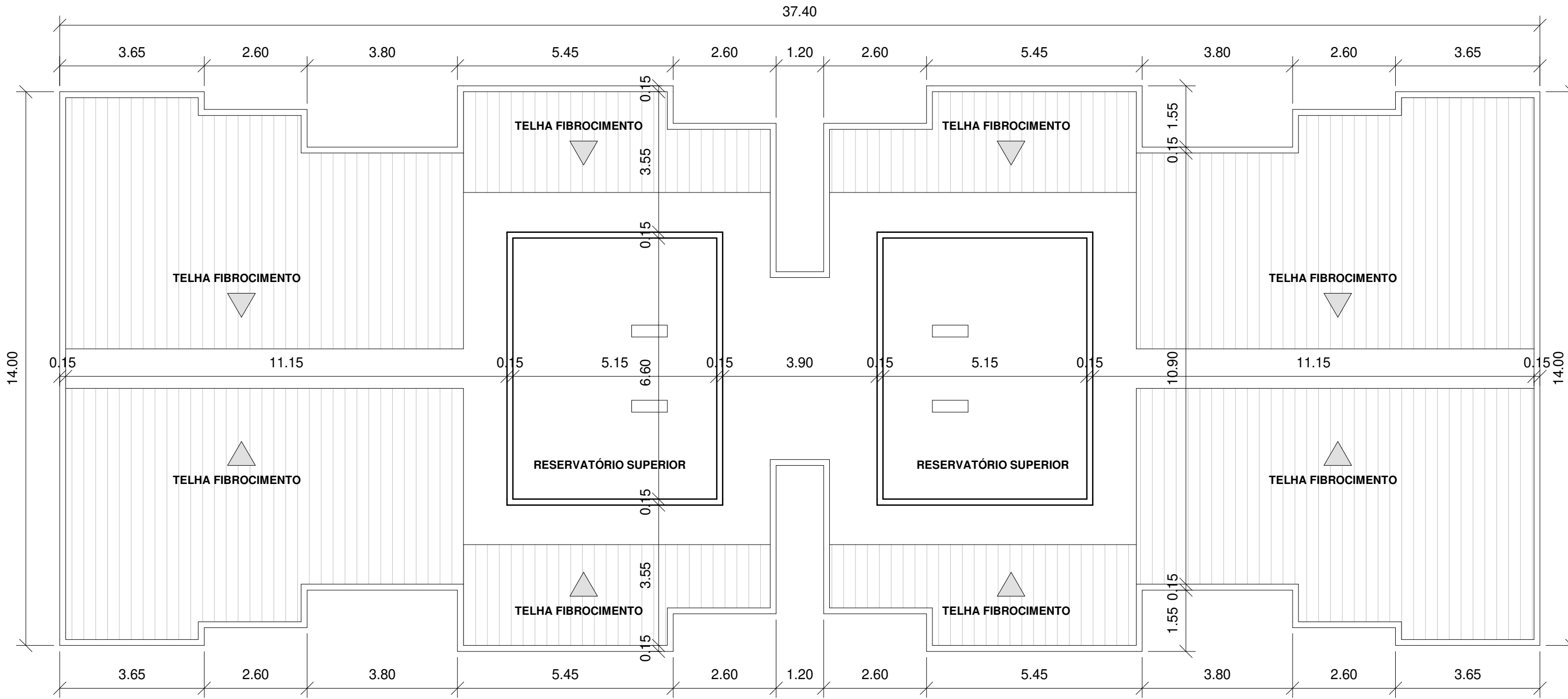
APT. 102 A 402
A.U. = 45,69m²

APT. 101 A 401
A.U. = 45,71m²

APT. 108 A 408
A.U. = 45,71m²



6 **PAVIMENTO TIPO**
ESCALA 1:75

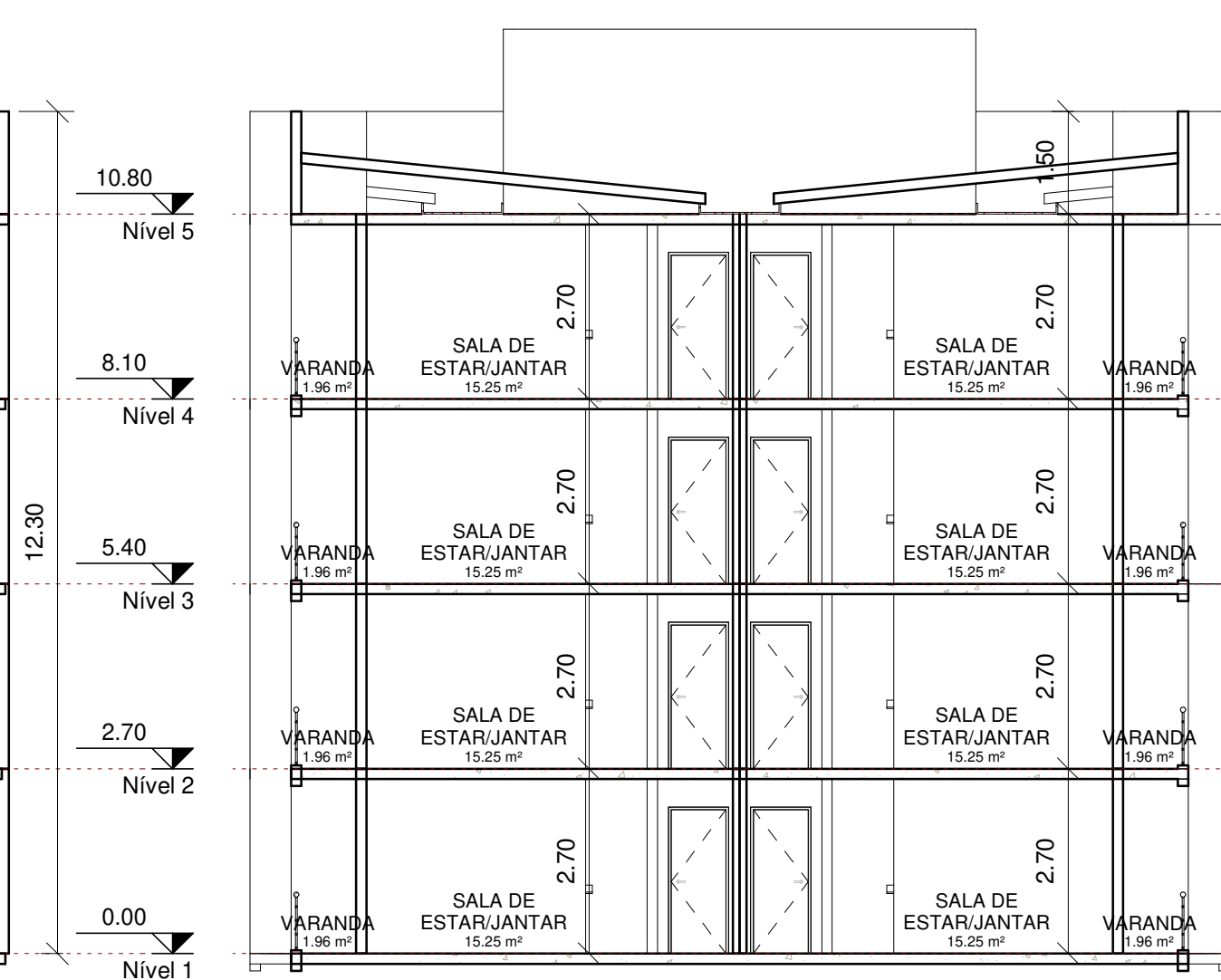


2 **COBERTURA**
ESCALA 1:100

ESPAÇO RESERVADO A PMO



3 **CORTE AA**
ESCALA 1:100



4 **CORTE BB**
ESCALA 1:100



5 **FACHADA**
ESCALA 1:100

ESCALA	TÍTULO	DATA
Como Indicado	BLOCOS 02, 05, 06, 07 - PLANTA BAIXA, COBERTURA, CORTES E FACHADA	11/12/2023
USO	ESTUDO PRELIMINAR	Nº DE PAVIMENTOS
ENDEREÇO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	T + 03
QUADRO DE ÁREAS	ESTRADA DA POSTEAÇÃO	
GLAUCO KNEZER Projetista Municipal		
AMANDA BARRETO RODRIGUES Desenhista Municipal de Jaramirim		
PROJETO	EQUIPE DE PLANEJAMENTO URBANO - SEMUR	
Auto	Nº PRONCHIA TOTAL	03 06

APT's. 102 À 402
A.U.= 42,29m²

APT's. 101 À 401
A.U.= 42,29m²

APT's. 102 À 402
A.U.= 42,29m²

APT's. 101 À 401
A.U.= 42,29m²

1 TÉRREO
ESCALA 1:50

6 PAVIMENTO TIPO
ESCALA 1:50

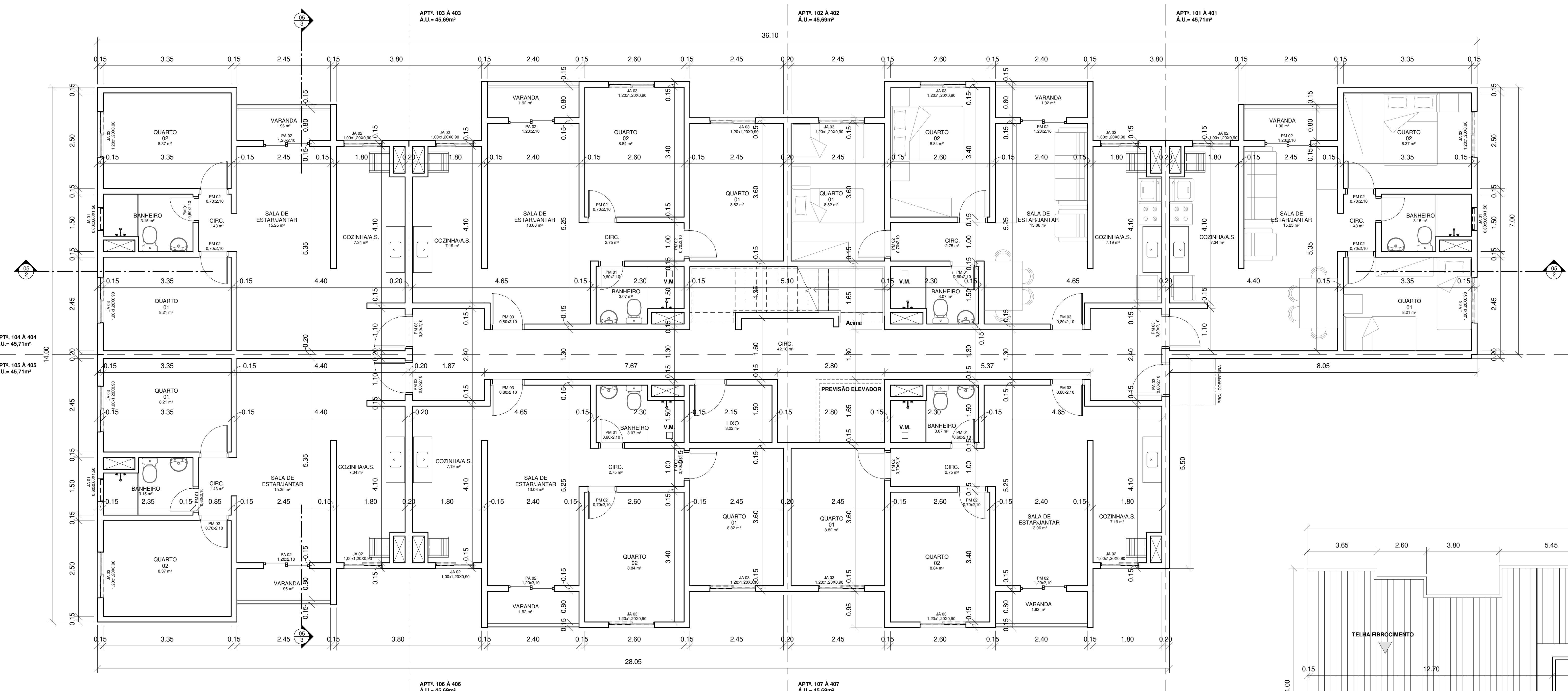
5 COBERTURA
ESCALA 1:75

2 CORTE AA
ESCALA 1:75

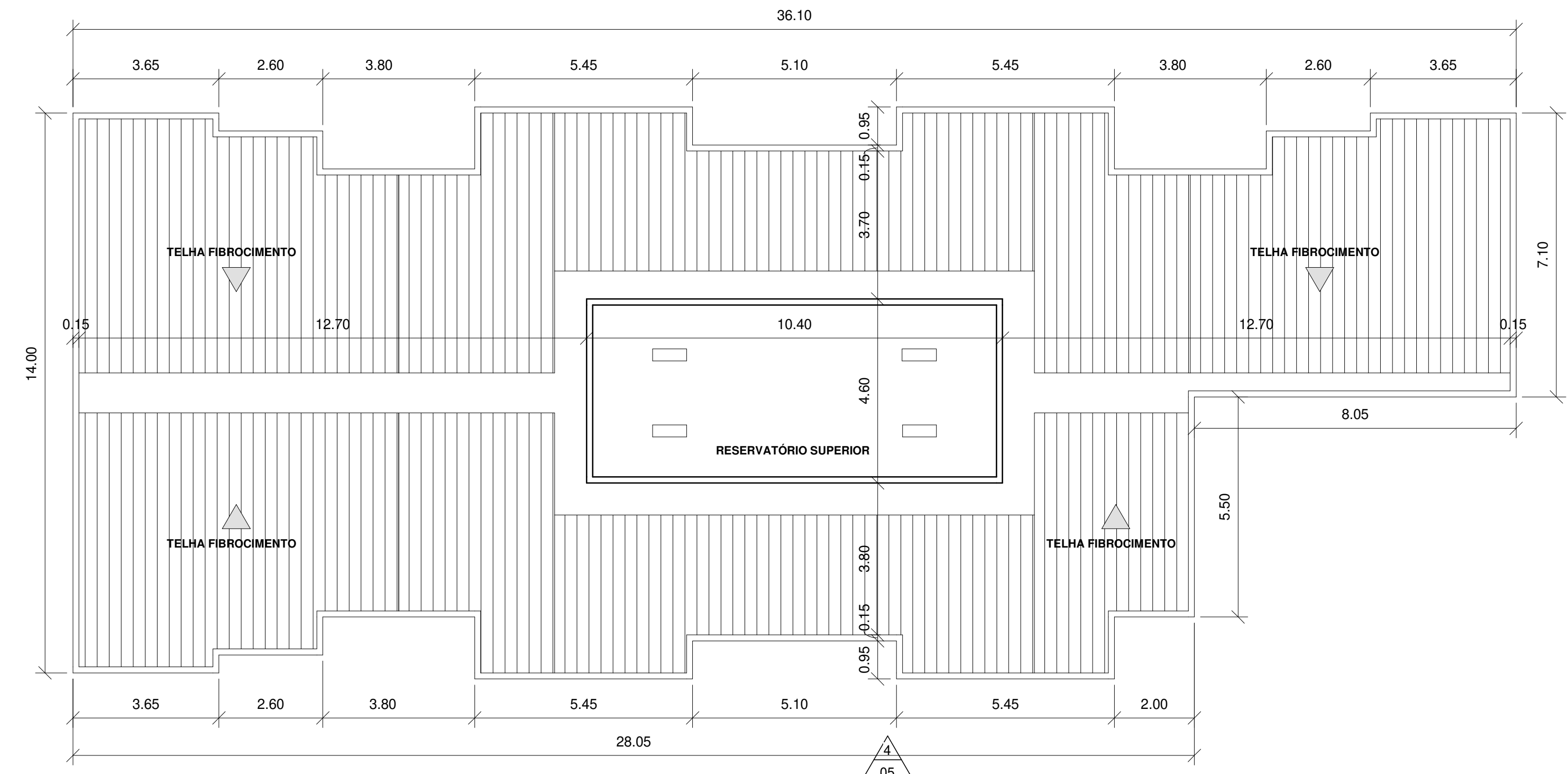
3 CORTE BB
ESCALA 1:75

4 FACHADA
ESCALA 1:75

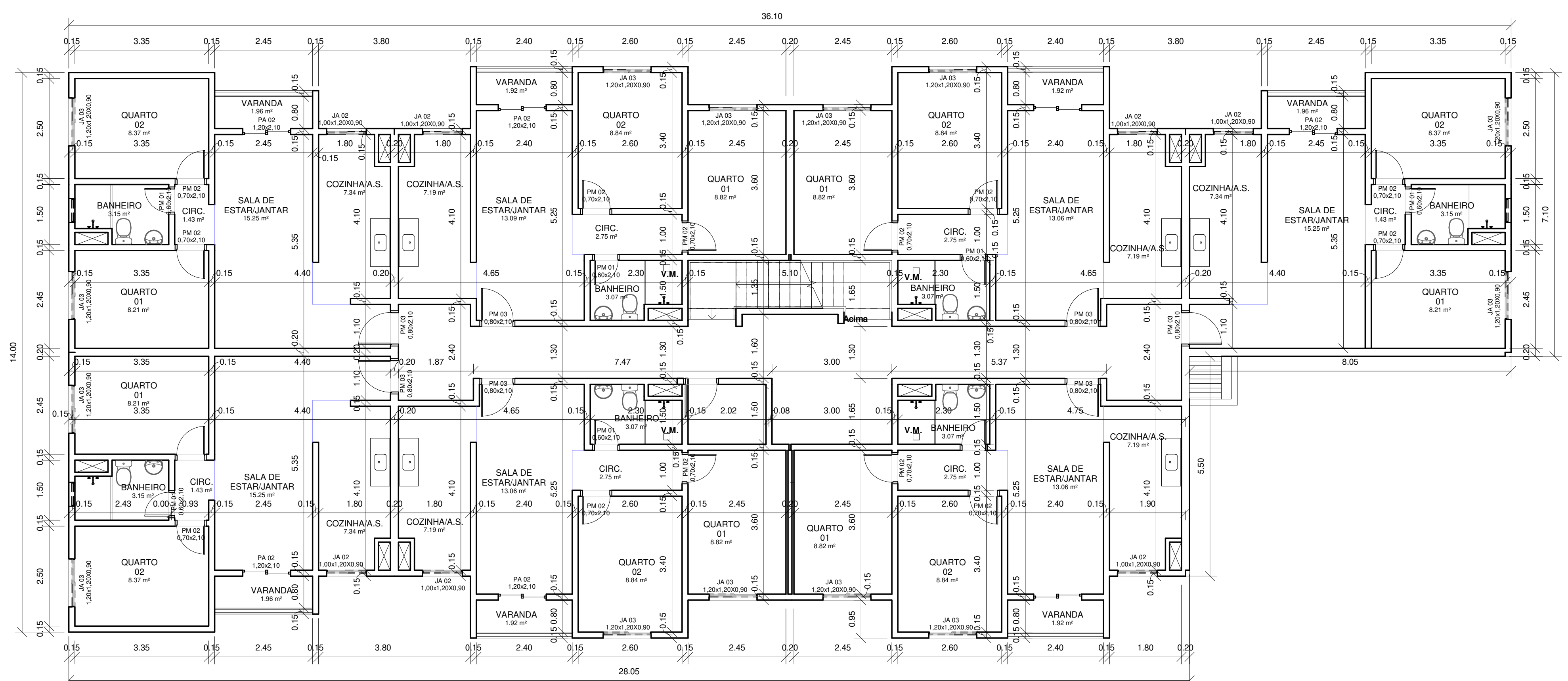
ESCALA:	TÍTULO:	DATA:
Como indicado	BLOCOS 03 E 08 - PLANTA BAIXA, COBERTURA, CORTES E FACHADA	11/12/2023
ESTUDO PRELIMINAR		
USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Nº DE PAVIMENTOS: T + 03
ENDEREÇO: ESTRADA DA POSTEAÇÃO		
QUADRO DE ÁREAS:		<div><div>PREFEITURA DE QUEIMADOS</div></div> <div>GLAUCO KAEZER Prefeito Municipal</div> <div>AMANDA BARRETO RODRIGUES Secretária Municipal de Urbanismo</div> <div>PROJETO: EQUIPE DE PLANEJAMENTO URBANO - SEMUR</div>
Autor		Nº PRANCHA / TOTAL 04 06



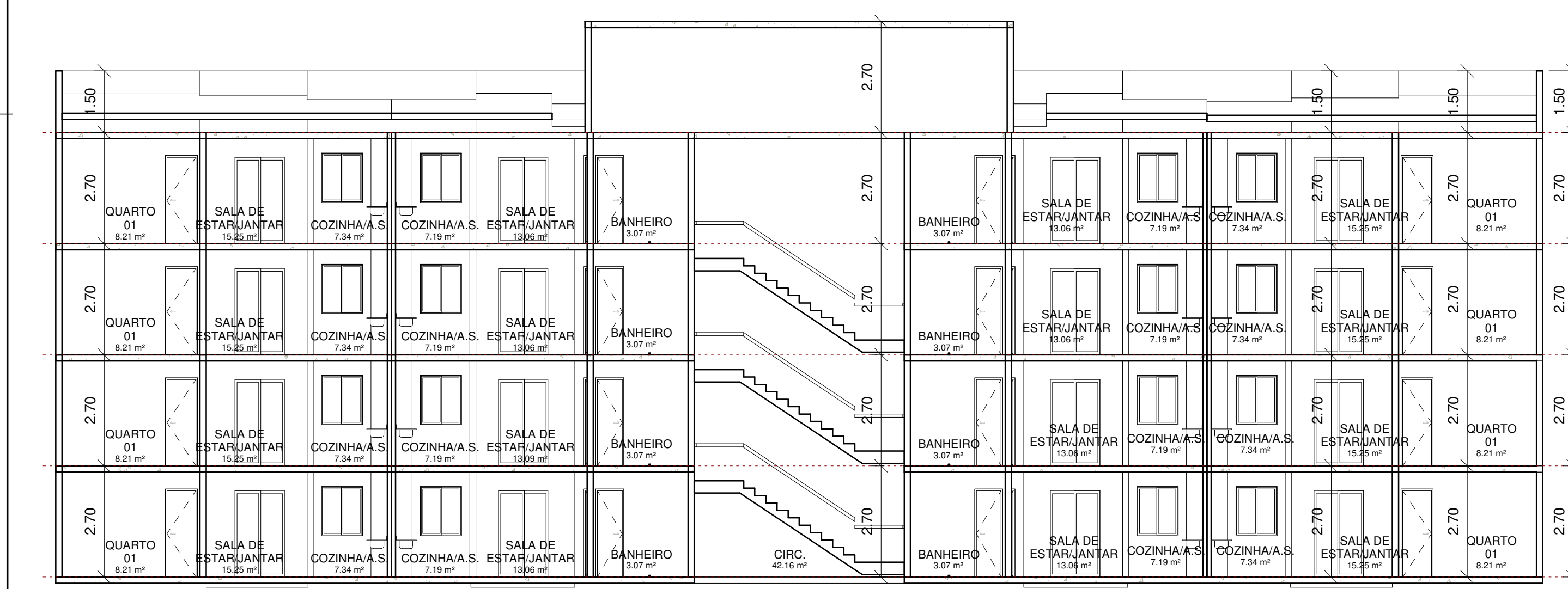
1 **TÉRREO**
ESCALA 1:50



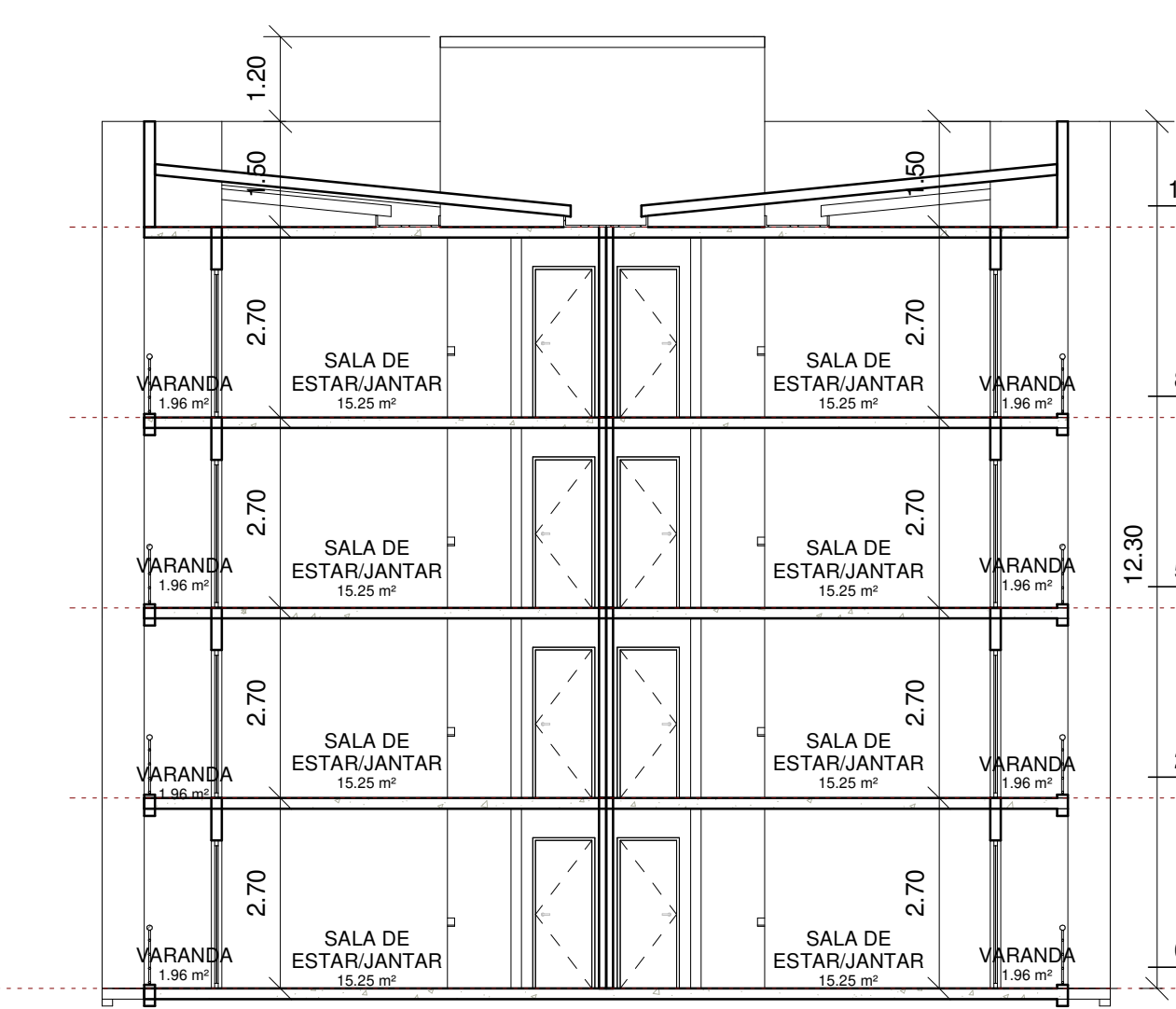
5 **COBERTURA**
ESCALA 1:100



6 **PAVIMENTO TIPO**
ESCALA 1:75



2 **CORTE AA**
ESCALA 1:100

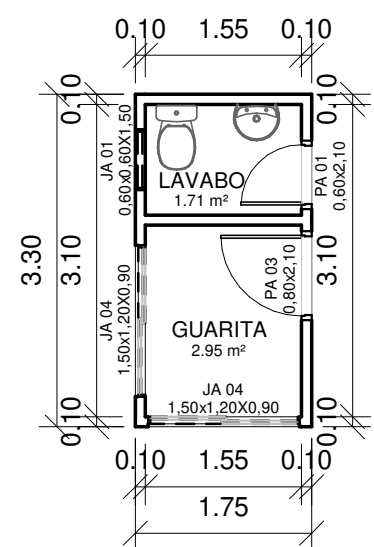


3 **CORTE BB**
ESCALA 1:100

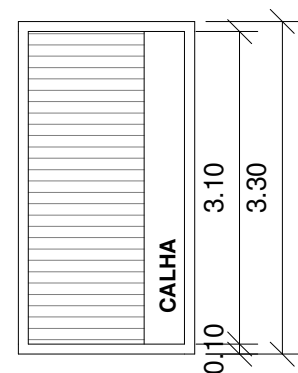


4 **FACHADA**
ESCALA 1:100

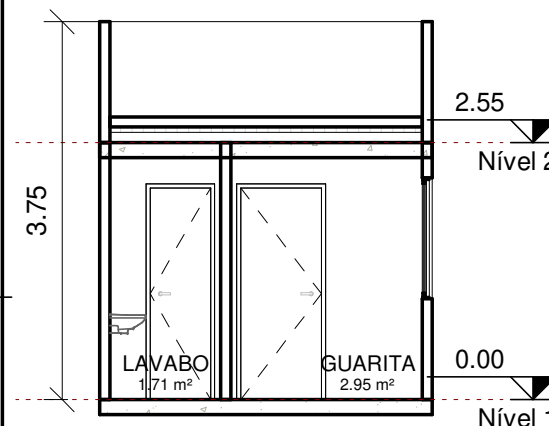
ESPAÇO RESERVADO A FIM		
ESCALA	TÍTULO	DATA
Como Indicado	BLOCO 04 - PLANTA BAIXA, COBERTURA, CORTES E FACHADA	11/12/2023
USO	ESTUDO PRELIMINAR	Nº DE PAVIMENTOS
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	T + 03
ENDEREÇO	ESTRADA DA POSTEAÇÃO	
QUADRO DE ÁREAS		
	GLAUCO HANZER Prefeito Municipal	
	AMANDA BARRETO RODRIGUES Secretaria Municipal de Urbanismo	
PROJETO	EQUIPE DE PLANEJAMENTO URBANO - SEMUR	
Auto	Nº PRONCHI - TOTAL	
	05 06	



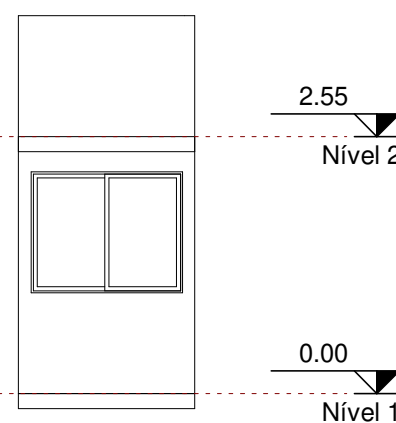
1 PLANTA GUARITA
ESCALA 1 : 75



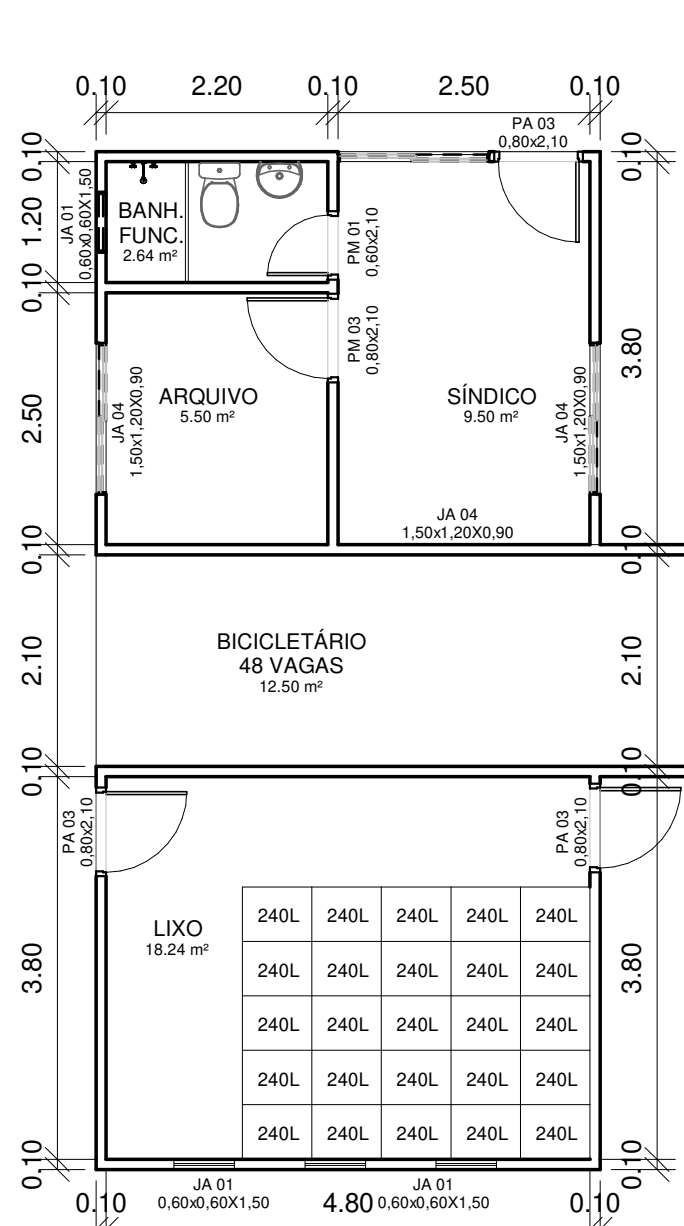
2 COBERTURA GUARITA
ESCALA 1 : 75



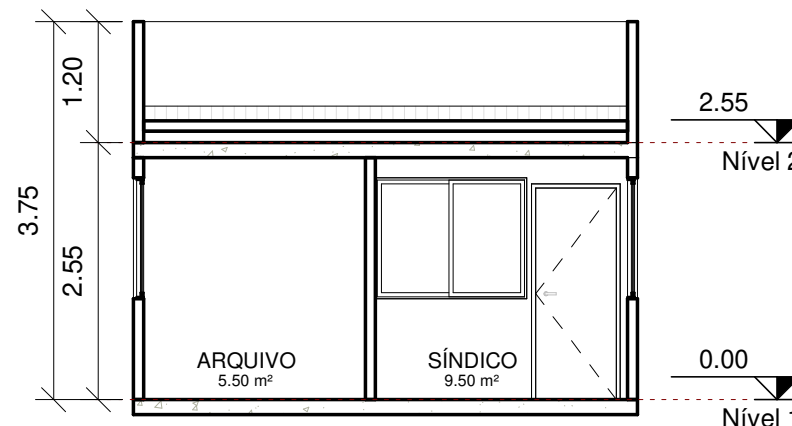
3 CORTE GUARITA
ESCALA 1 : 75



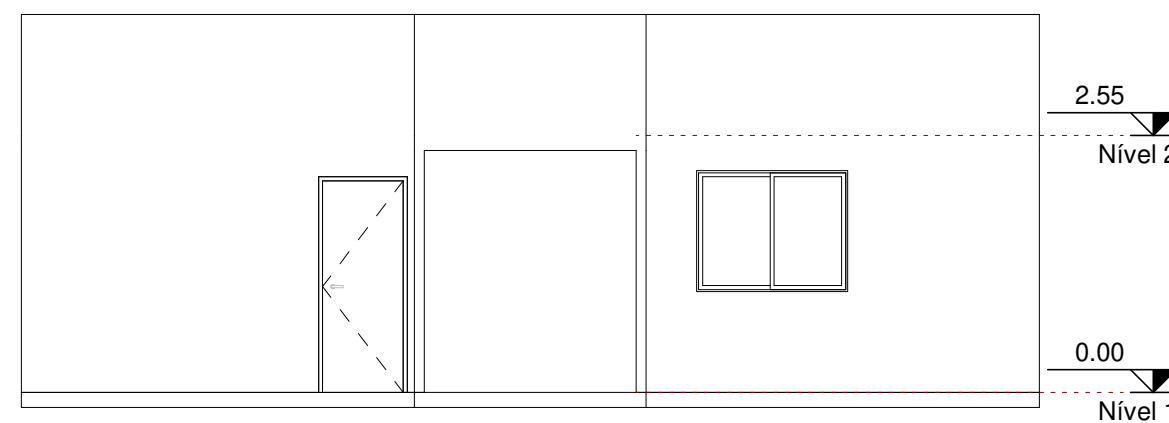
4 FACHADA GUARITA
ESCALA 1 : 75



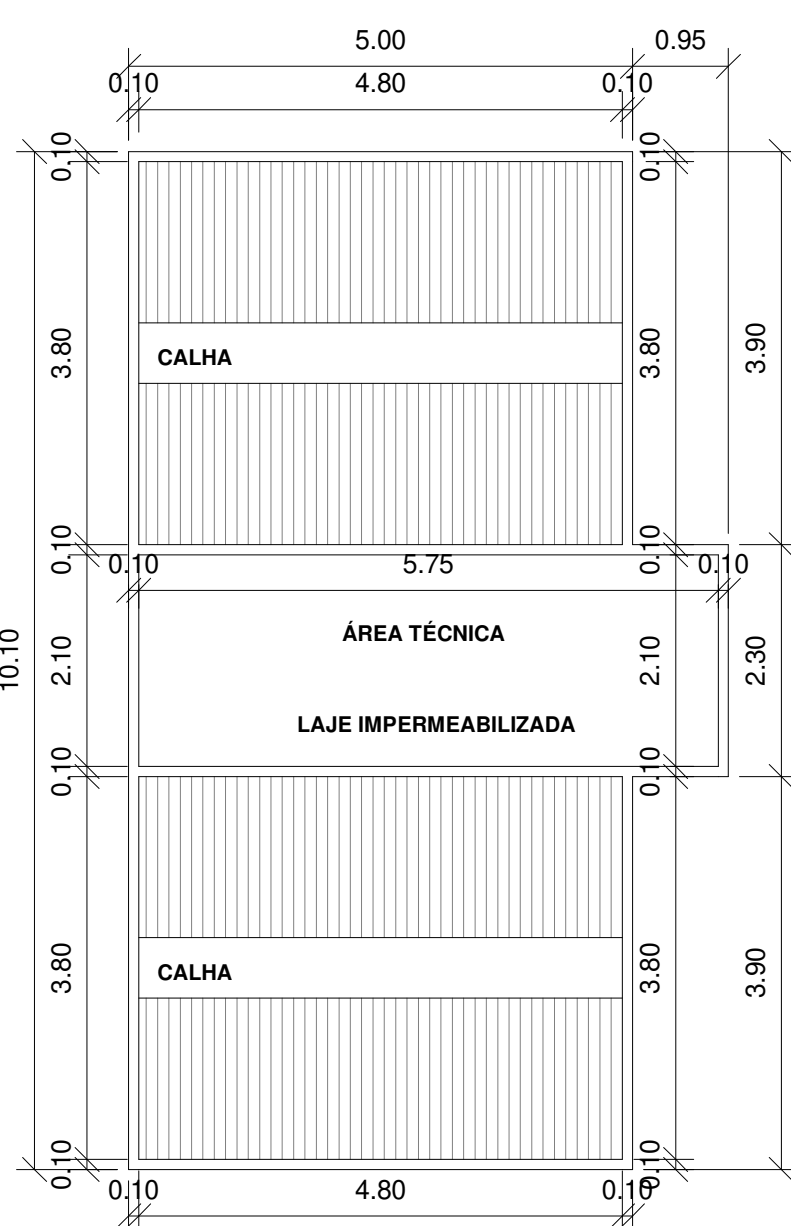
5 PLANTA ADM
ESCALA 1 : 75



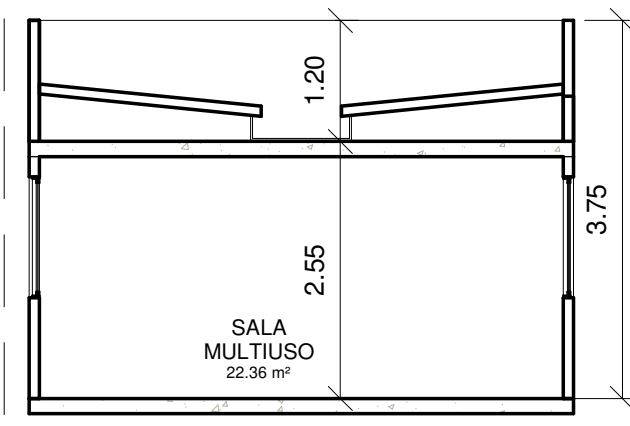
7 CORTE ADM
ESCALA 1 : 75



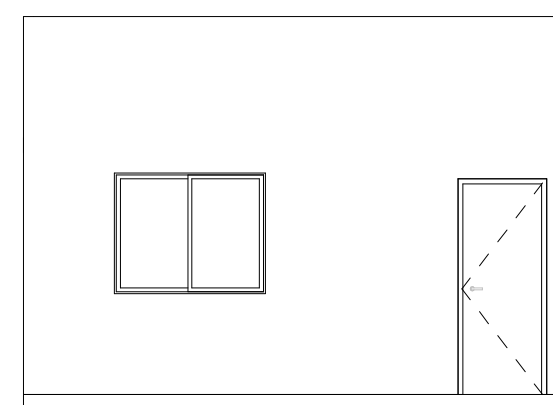
8 FACHADA ADM
ESCALA 1 : 75



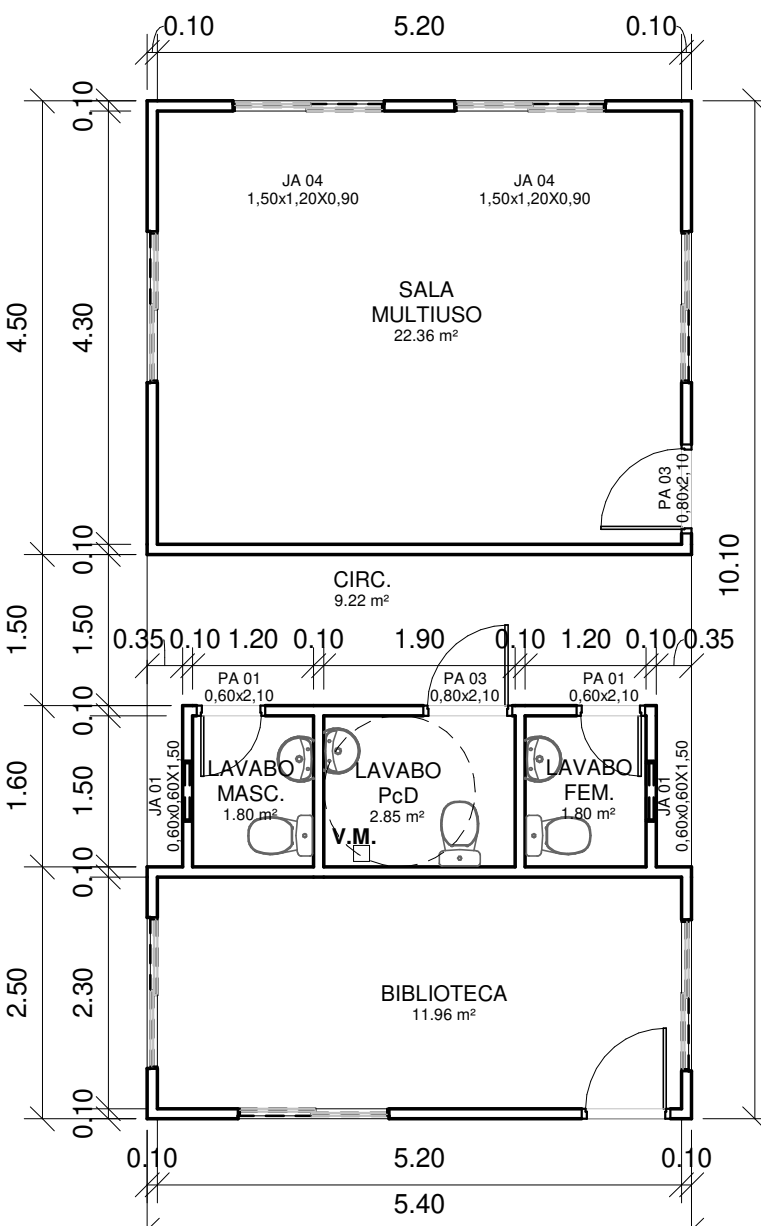
6 COBERTURA ADM
ESCALA 1 : 75



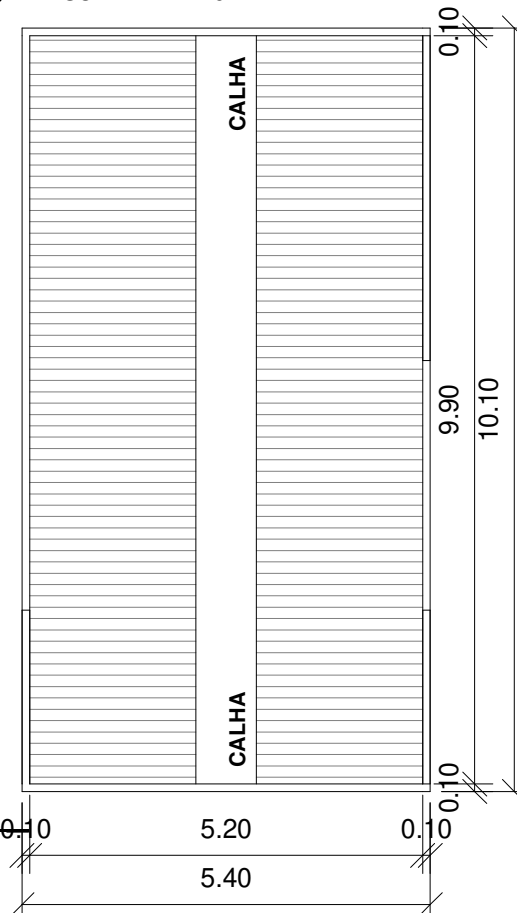
11 CORTE SALA MULT. E BIBLIOT.
ESCALA 1 : 75



12 FACHADA SALA MULT. E BIBLIOT.
ESCALA 1 : 75



9 PLANTA SALA MULT. E BIBLIOT.
ESCALA 1 : 75



10 COBERTURA MULT. E BIBLIOT.
ESCALA 1 : 100

ESPAÇO RESERVADO À PMQ

ESCALA:	TÍTULO:	DATA:
Como indicado	EDÍCULAS - PLANTA BAIXA, COBERTURA, CORTES E FACHADA	11/12/2023
ESTUDO PRELIMINAR		
USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Nº DE PAVIMENTOS: T + 03
ENDEREÇO:	ESTRADA DA POSTEAÇÃO	
QUADRO DE ÁREAS:		<div>PREFEITURA DE QUEIMADOS</div> <div>GLAUCO KAIZER Prefeito Municipal</div> <div>AMANDA BARRETO RODRIGUES Secretária Municipal de Urbanismo</div> <div>PROJETO: EQUIPE DE PLANEJAMENTO URBANO - SEMUR</div>
Autor		Nº PRANCHA / TOTAL 06 06