



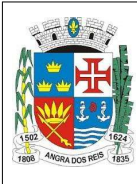
Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Gestão de Suprimentos
Edital de Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo nº SEI-2026-12000299

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026/SOH

DATA: 03/07/2026

Até

DATA: 13/07/2026



1. PREÂMBULO:

O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, através de sua COMISSÃO ESPECIAL CHAMAMENTO PÚBLICO, com Sede na Rua Arcebispo Santos, nº 337, centro, CEP: 23.900-160, Angra dos Reis/RJ; torna público que fará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, visando a **seleção de empresa do ramo da construção civil interessada em apresentar projeto, estudo técnico e proposta de engenharia, bem como em executar a produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, contemplando a construção de 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais do tipo apartamento, em terreno de propriedade do Município de Angra dos Reis, o qual será destinado à implantação do empreendimento e posteriormente doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme as diretrizes e normativas federais, estaduais e municipais aplicáveis**, nos termos da solicitação realizada através do Documento de Formalização de Demanda DOC SEI-01211340, e de acordo com o que estabelece a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Orgânica do Município de Angra dos Reis, e especificamente, a Lei Federal nº 13.359/2023, Decreto Municipal n.º 13.355/2023, Decreto Municipal n.º 10.947/2022, Lei Federal n.º 14.620, de 2023, da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, e das Portarias MCID n.º 724, 725, 727 e 1482, de 2023, Portaria 728/2024, Portaria 488/2025, Portaria 75/2025 e, por fim, no que couber, a Lei Federal 14.133/2021, além do Termo de Referência anexo ao presente instrumento, seguindo para tanto as diretrizes a seguir.

2. DO OBJETO:

2.1. O presente Chamamento tem por objeto a **seleção de empresa do ramo da construção civil interessada em apresentar projeto, estudo técnico e proposta de engenharia, bem como em executar a produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, contemplando a construção de 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais do tipo apartamento, em terreno de propriedade do Município de Angra dos Reis, o qual será destinado à implantação do empreendimento e posteriormente doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme as diretrizes e normativas federais, estaduais e municipais aplicáveis**, conforme especificações contidas no Termo de Referência.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

3.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às exigências contidas neste Termo de Referência e seus anexos, para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do agente financeiro.

3.2. É vedada a participação de pessoa Jurídica nas seguintes condições:

- a) Declarada inidônea por ato do Poder Público;
- b) Que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado do Município de Angra dos Reis, suas autarquias e fundações;
- c) Que possua atividade incompatível com o objeto do presente chamamento;
- d) Que participe de forma direta ou indireta de mais de uma entidade participante do chamamento;
- e) Que se apresente sob a forma de cooperativa para intermediação de mão de obra ou cujas atividades não possam ser enquadradas fielmente no disposto nos artigos 3º e 4º da Lei nº. 5.764/71.
- f) Que tenha qualquer dos seus sócios declarados insolventes civis, perante a comarca do seu domicílio.



- g)** Pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas vedações previstas no Artigo 9º da Lei nº14.133/2021, no que couber.
- h)** Que tenha processo de falência ou recuperação judicial, perante os cartórios distribuidores da sede da pessoa jurídica.
- i)** Pessoas físicas menores de 18 (dezoito) anos, salvo se emancipadas.
- j)** Não será admitida a participação, no chamamento, de pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido sancionadas com penalidade que impeça a participação em licitações ou a contratação pela Administração Pública.
- k)** Não poderão participar do chamamento ou participar da execução dos EHIS, direta ou indiretamente, as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:
- l)** Não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR;
- m)** Que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual.
- n)** As empresas do setor da construção civil deverão assinar declaração de que não incorrem em nenhum impedimento, conforme Anexo V – Declaração de Ciência das Condições contidas no Termo de Referência e de Inexistência de Fatos Impeditivos para a Participação no Procedimento de Chamamento. Previamente à contratação da proposta de EHIS, o agente financeiro verificará se as empresas incorrem nos impedimentos elencados.
- o)** Os projetos e estudos de engenharia a serem elaborados pela empresa selecionada deverão observar, obrigatoriamente, os limites de custo estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR, conforme normativos do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:

4.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o início do chamamento, qualquer cidadão ou proponente poderá solicitar esclarecimentos, informações, providências ou, fundamentadamente, impugnar o presente edital.

4.1.1. Os pedidos de impugnação deverão ser protocolados no Setor de Protocolo da Prefeitura de Angra dos Reis, situado na Praça Nilo Peçanha, nº 186 (Palácio Raul Pompeia) – Centro, Angra dos Reis/RJ, ou através do e-mail licitacao@angra.rj.gov.br e direcionados à Secretaria de Gestão de Suprimentos.

4.2. Caberá à Secretaria de Gestão de Suprimentos auxiliada pela Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária decidir acerca do pedido de impugnação do edital, em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data fixada para INÍCIO DAS INSCRIÇÕES deste Chamamento Público.

5. DO CHAMAMENTO PÚBLICO:

5.1. O chamamento será direto, podendo haver inscrições a qualquer momento/horário durante o período de vigência desse edital, na forma on-line.

5.2. Estarão credenciadas a realizar os serviços os proponentes que apresentarem corretamente a documentação exigida, concordando com todas as cláusulas deste Edital e do Termo de Referência.

6. DAS INSCRIÇÕES:



6.1. As inscrições serão feitas exclusivamente de forma eletrônica, mediante o envio dos documentos e dos anexos do Termo de Referência, disponibilizados para download, através do correio eletrônico licitacao@angra.rj.gov.br com o assunto "chamamento 001/2026/SOH – Minha Casa Minha Vida" conforme prazo estabelecido no termo de referência, pelo período de 10(dez) dias, com início a partir da publicação deste edital.

6.1.1. A qualquer momento, durante o processo, a Secretaria de Gestão de Suprimentos poderá solicitar os documentos originais para autenticação;

6.2. Os interessados que forem credenciados integrarão um cadastro específico de prestadores de serviço do município de Angra dos Reis, com vistas a possíveis e eventuais contratações para a prestação dos serviços credenciados.

6.3. Para garantirmos o máximo de clareza e eliminar hipóteses de dúvidas quanto à interpretação dos textos, não será aceito o preenchimento dos anexos à mão, Todos os documentos deverão preferencialmente ser preenchidos de forma digitada, em conformidade com os modelos disponibilizados.

6.4. Em caso de dificuldades para o envio dos documentos, o interessado deverá dirigir-se à Secretaria de Gestão de Suprimentos para a devida orientação.

7. DA HABILITAÇÃO:

7.1. Para os fins de HABILITAÇÃO, além daqueles requisitos constantes do item 3, é indispensável a apresentação dos documentos a seguir:

7.2. Documentação Jurídica;

a) Empresário Individual: Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) Sociedade Empresária, Sociedade Limitada Unipessoal (SLU) ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI): Ato constitutivo, estatuto ou contrato social devidamente registrado no órgão competente, acompanhado, conforme o caso, de prova de seus administradores ou da diretoria em exercício e inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

c) Sociedade Simples: Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

e) Documento de identidade e CPF (ou CNH) dos Sócios/Administradores;

f) Contrato de exclusividade, com assinatura de todos os representados, documento original (apenas para empresas que atuam como representantes de terceiros).

g) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

7.3. Documentação Fiscal, Social e trabalhista;

7.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);



7.3.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa, expedida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-geral da Fazenda Nacional (PGFN);

7.3.3. Certidão Negativa do FGTS;

7.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

7.3.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, mediante a apresentação da respectiva Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de negativa;

7.3.5.1. As empresas localizadas no Estado do Rio de Janeiro deverão apresentar, junto à Certidão Negativa de Débitos do Estado CND, a Certidão da Dívida Ativa, emitida pelo órgão próprio da Procuradoria-Geral do Estado, nos termos da Resolução Conjunta SEFAZ/PGE nº 33/2004;

7.3.5.2. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação da Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de negativa, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, pelo respectivo objeto, está isento de inscrição municipal;

7.3.6. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.3.7. A habilitação das pessoas jurídicas previstas neste item, fica condicionada à regularidade da documentação, que deverá estar dentro do prazo de validade, na forma da Lei, e nas demais condições constantes no Termo de Referência.

7.4. Documentação Econômico-Financeira;

7.4.1. Certidão negativa de falência e concordata emitida pelo distribuidor de feitos da Justiça Estadual da sede da Empresa ou certidão de concessão ou de homologação de recuperação judicial ou extrajudicial pelo juízo competente.

7.5. Documentação Técnica;

7.5.1. Certidão de registro da empresa na entidade profissional competente;

7.5.2. Certidões ou atestado(s) de capacidade técnico fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou diretamente empreendimento habitacional nos padrões do Programa Minha Casa Minha Vida;

7.5.3. As certidões ou atestados poderão estar certificados pelo CREA e/ou CAU, como Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica, referente à qualificação exigida.

7.5.4. Será aceita declaração da instituição financeira que opere com programas habitacionais declarando que



a empresa tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento no âmbito Federal.

7.5.5. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica poderá ser feita através de carta de habite-se e respectiva ART ou RRT de execução da obra em nome da empresa.

7.5.6. Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra informação que permita a devida identificação do seu emitente.

7.5.7. Não serão aceitos atestados e/ou certidões de responsabilidade ou capacidade técnica emitidos pela própria empresa participante.

7.6. Demais Documentos;

7.6.1. Certificado 'Nível A' de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H);

7.6.2. Termo de Doação dos Estudos e Projetos – Anexo III – DO TERMO DE REFERENCIA.

7.6.3. Declaração de Análise de Risco Válida e Limites Suficientes para a contratação de operação junto à Caixa – Anexo VI – DO TERMO DE REFERENCIA.

7.6.4. Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste Termo de referência – Anexo VII – DO TERMO DE REFERENCIA.

7.6.5. Declaração em Cumprimento ao Disposto no Artigo 7º, Inciso XXXIII da Constituição da República – Anexo VIII – DO TERMO DE REFERENCIA.

7.6.6. Declaração de Dispensa de Realização de Visita Técnica – Anexo IX – DO TERMO DE REFERENCIA.

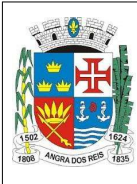
7.6.7. Plano de trabalho – Anexo X – DO TERMO DE REFERENCIA.

7.7. DECLARAÇÕES:

a) De que: Tomou conhecimento de todas as informações, e que se submete integralmente às condições estabelecidas neste Edital e na Lei Federal n.º 13.019/2014, assim como na legislação complementar pertinente, para fiel cumprimento das obrigações objeto deste chamamento; não existem fatos que impeçam a participação neste chamamento e quanto à obrigatoriedade de declaração de ocorrências impeditivas posteriores, até a data de abertura do envelope de habilitação; e cumpre plenamente os requisitos de habilitação; conforme modelo ANEXO II;

b) De que está cumprindo o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que proíbe trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme ANEXO IV.

7.7.1. Os documentos necessários à habilitação que não forem apresentados na forma descrita acima supracitada, IMPLICARÃO EM INABILITAÇÃO AUTOMÁTICA do interessado.



7.7.2. A documentação deve ser apresentada em plena validade, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou por servidor da administração municipal local, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

7.7.3. Todos os documentos expedidos pelas entidades participantes deverão estar em papel timbrado da proponente e subscritos por seu representante legal.

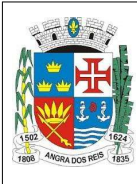
7.7.4. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” em substituição aos documentos ora exigidos, inclusive no que se refere às certidões.

7.7.5. A Comissão Especial de Chamamento Público – CECPP poderá diligenciar, efetuando consultas diretas à internet, nos sites dos órgãos expedidores, para verificar a veracidade de documentos obtidos por esse meio eletrônico.

8. DA CLASSIFICAÇÃO

8.1. As empresas serão classificadas de acordo com os critérios de pontuação estabelecidos na tabela abaixo, os quais constituem parâmetros de maior relevância para fins de avaliação e classificação, conforme este edital.

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
1. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal	
De 1 até 100 unidades habitacionais	15
A partir de 101 unidades até 300 unidades habitacionais	30
A partir de 301 unidades até 500 unidades habitacionais	45
A partir de 501 unidades até 1.000 unidades habitacionais	60
Acima de 1.000 unidades habitacionais	75
2. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, não enquadradas no item 1	
De 1 até 100 unidades habitacionais	5
A partir de 101 unidades até 300 unidades habitacionais	10
A partir de 301 unidades até 500 unidades habitacionais	15
A partir de 501 unidades até 1.000 unidades habitacionais	20
Acima de 1.000 unidades habitacionais	25



8.2. A ordem de classificação será definida pelo rol de empresas participantes selecionadas, considerando os requisitos do subitem 12.6 do Termo de Referência, sendo a primeira classificada aquela que obtiver o maior somatório de nota e assim sucessivamente, de forma decrescente.

8.3. Em caso de empate de notas, o desempate se dará pela verificação da maior pontuação na produção de unidades contratadas com agente financeiro (Item 12.7.1 do Termo de Referência) e na sequência pela maior pontuação no item 12.8.2. do Termo de Referência.

8.4. Persistindo o empate no resultado da classificação, as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, local e horário a ser indicados pela Comissão de Chamamento Público.

8.5. Para efeito de classificação serão considerados as certidões e atestados exigidos para a seleção das empresas, bem como as certidões de baixa e habite-se de empreendimentos realizados pelas empresas participantes, que deverão ser apresentadas junto com a documentação descrita anteriormente.

9. DO RESULTADO

9.1. A divulgação será efetivada por meio da relação das empresas relacionadas e sua respectiva classificação, considerando os requisitos estabelecidos no subitem “Classificação” e, eventualmente, daquelas não selecionadas, a partir do descumprimento dos requisitos deste edital.

9.2. O resultado da Seleção da Empresa, será divulgado no site e Boletim Oficial da PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS.

10. DOS RECURSOS

10.1. Das decisões que culminarem em deferimento ou indeferimento do chamamento de qualquer proponente, poderá ser interposto recurso, após a divulgação do resultado parcial, pelos candidatos dentro do prazo de 03 (três) dias úteis, conforme o exposto no art. 165 da Lei 14.133/2021, contados do dia subsequente à intimação dos atos do Município, assegurando-se em qualquer instância o direito à ampla defesa e ao contraditório, no prazo e forma da lei, manifestando-se previamente a Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária sobre o pleito recursal;

10.2. O recurso, devidamente fundamentado, deverá ser encaminhado para: licitacao@angra.rj.gov.br com a obrigatoriedade de constar no assunto: “RECURSO CHAMAMENTO 001/2026/SOH – Minha Casa Minha Vida” e será avaliado pela Secretaria de Gestão de Suprimentos em conjunto com a Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária.

10.3. Os recursos serão recebidos, analisados e julgados de acordo com o disposto na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

10.4. Os recursos deverão apresentar critérios claros e objetivos para revisão, não sendo aceitas comparações com outros PROPONENTES, ou ainda questionamentos à composição da seleção.

10.5. Caberá um único recurso administrativo, sem efeito suspensivo, nas hipóteses de: habilitação ou inabilitação, e de: classificação ou desclassificação, que deverá ser protocolado, no prazo de 03 (três) dias úteis,



na sede da Secretaria-Executiva de Gestão de Suprimentos, no endereço informado no preâmbulo deste edital, desde que haja manifestação expressa da proponente interessada.

10.6. A Secretaria de Gestão de Suprimentos em conjunto com a Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária poderão rever sua decisão, no prazo de até 03 (três) dias, ou nesse mesmo prazo prestar as informações necessárias e remeter a peça recursal à autoridade superior que proferirá sua decisão em até 03 (três) dias, devendo promover a sua respectiva publicação no Boletim Oficial do Município.

10.7. A Secretaria de Gestão de Suprimentos não se responsabiliza por problemas técnicos ocorridos durante o envio dos recursos e das inscrições online.

10.8. O não cumprimento de quaisquer itens acima desclassifica automaticamente o proponente.

10.9. A autoridade competente poderá rever sua decisão no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, prestar as informações necessárias e remeter a peça recursal à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão em até **10 (dez) dias úteis**. A decisão final será publicada no **Boletim Oficial do Município**.

11. DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, EXCLUSÃO DA EMPRESA SELECIONADA E CONVOCAÇÃO DAS REMANESCENTES

11.1. As empresas participantes deverão atender integralmente às exigências constantes neste Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, bem como manter compatibilidade de suas propostas com os requisitos técnicos, jurídicos e econômico-financeiros estabelecidos para a seleção.

11.2. A empresa selecionada deverá manter, durante todo o desenvolvimento dos estudos, projetos, licenciamentos, aprovações e demais procedimentos necessários à viabilização do empreendimento habitacional, todas as condições de habilitação, qualificação técnica, regularidade fiscal e capacidade econômico-financeira exigidas neste Chamamento Público.

11.3. O descumprimento injustificado dos prazos, obrigações técnicas, exigências documentais, previstas neste edital e no Termo de Referência poderá ensejar a exclusão da empresa selecionada do procedimento, mediante decisão fundamentada da Administração Pública Municipal, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.4. Verificada a impossibilidade de prosseguimento da empresa selecionada no desenvolvimento do empreendimento, inclusive em razão de desistência, perda das condições de habilitação, inviabilidade técnica, jurídica, financeira ou operacional, poderá a Administração Pública Municipal convocar as empresas remanescentes, observada a ordem de classificação, para continuidade do procedimento de seleção.

11.5. A convocação das empresas remanescentes poderá ocorrer independentemente da realização de novo Chamamento Público, desde que preservadas as condições essenciais do procedimento originalmente realizado e demonstrado o interesse público.

11.6. A seleção realizada no âmbito deste Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação do empreendimento habitacional, ficando eventual formalização contratual condicionada à aprovação técnica, jurídica, urbanística, financeira e operacional pelo agente financeiro operador do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, pelo Ministério das Cidades e pelos demais órgãos competentes.



11.7. A exclusão, desclassificação, inabilitação ou substituição da empresa participante não gerará qualquer direito à indenização, ressarcimento ou compensação financeira perante o Município de Angra dos Reis, relativamente aos estudos, projetos, levantamentos, licenciamentos ou demais despesas realizadas por conta e risco da própria empresa participante.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As retificações do Termo de Referência por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações obrigam a todos os credenciados, os quais serão comunicados por meio de correio eletrônico.

12.2. O Município de Angra dos Reis somente poderá revogar o procedimento de chamamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

12.3. Os interessados a participarem do chamamento, aceitam de forma integral e irrevogável todos os termos do Termo de Referência e seus anexos, bem como as demais instruções que o integram.

12.4. O Município se reserva ao direito de, a qualquer tempo, durante a vigência do Edital de chamamento, convocar, por Chamamento Público ou por convite, mais interessadas para a qualificação ao chamamento, com vistas a aumentar o número de credenciadas.

12.5. Sempre que houver dúvidas de ordem legal, relacionadas aos termos do Termo de Referência, as mesmas serão sanadas com fulcro na Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores e submetidas ao Poder Judiciário, prevalecerá o Foro da Comarca da Cidade de Angra dos Reis/RJ.

12.6. São de exclusiva responsabilidade das credenciadas os ônus e obrigações decorrentes da legislação tributária, previdenciária e trabalhista, inclusive os decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas.

12.7. Não serão considerados motivos para descredenciamento, simples omissões ou erros materiais nos documentos apresentados, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o seu entendimento e, principalmente, o processamento do chamamento.

12.8. Não poderá participar direta ou indiretamente deste procedimento os legalmente impedidos por força do que determina o art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

12.9. Os documentos e demais materiais de habilitação que não forem selecionados serão inutilizados. São de exclusiva responsabilidade do habilitado os compromissos e encargos de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, comercial, bancária, intelectual (direito autoral, inclusive os conexos, e propriedade industrial), bem como quaisquer outros resultantes da contratação objetivada neste Chamamento, ficando a Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária excluída de qualquer responsabilidade dessa índole.

12.10. Qualquer divergência na exigência dos documentos de habilitação, prevalecerá o exigido no Edital.

12.11. As questões decorrentes da execução deste edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no FORO da Comarca de Angra dos Reis –RJ com exclusão de qualquer outro, por



mais privilegiado que seja.

12.12. A empresa deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da Manifestação de Interesse e demais documentos necessários, submete à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

12.13. Os casos omissos, as situações não previstas ou não suficientemente especificadas neste edital e no Termo de Referência serão analisados e decididos pela Comissão de Chamamento Público, competindo-lhes avaliar, interpretar e deliberar sobre questões técnicas, jurídicas e procedimentais relacionadas ao objeto.

12.14. A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção realizada, a qualquer tempo, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

12.15. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, correndo os estudos, projetos e demais encargos por conta e risco das empresas participantes e selecionadas.

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

12.17. O Município poderá, a qualquer tempo, dar nova destinação a qualquer empreendimento, por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, não gerando qualquer direito de indenização por parte das empresas participantes e selecionadas.

12.18. Integram este edital os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência e seus anexos;

Anexo II – Modelo de Declaração de Conhecimento, Inexistência de Fatos Impeditivos e Cumprimento dos Requisitos de Habilitação;

Anexo III – Modelo de Declaração Negativa de Nepotismo.

Anexo IV – Modelo de Declaração de cumprimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.

Anexo V – Modelo de Declaração de não acumulação de cargos de forma irregular, vínculo com servidor público e idoneidade.

12.19. Ficam as proponentes sujeitas às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, no chamamento, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

Angra dos Reis, 25 de junho de 2026.

Sérgio Henrique Costa dos Santos
Secretário Executiva de Habitação e Regularização Fundiária
Mat.: 32.560



Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Gestão de Suprimentos
Edital de Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo nº SEI-2026-12000299

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Angra dos Reis
Secretaria de Obras e Habitação
Coordenação Técnica De Política Habitacional

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO:

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada em apresentar projeto, estudo técnico e proposta de engenharia, bem como em executar a produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, contemplando a construção de 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais do tipo apartamento, em terreno de propriedade do Município de Angra dos Reis, o qual será destinado à implantação do empreendimento e posteriormente doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme as diretrizes e normativas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

O empreendimento deverá atender aos padrões urbanísticos, ambientais, construtivos e sociais exigidos pelo PMCMV, garantindo qualidade, segurança, funcionalidade e adequação às necessidades da população beneficiária.

DADOS TÉCNICOS DO CERTAME

TIPO: Chamamento Público

CATSER: 22225

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: As empresas serão classificadas de acordo com os critérios de pontuação estabelecidos, os quais constituem parâmetros de maior relevância para fins de avaliação e classificação, conforme constante no Termo da Referência, item 12.

MODO DE DISPUTA: Não se aplica.

PRAZO DE PUBLICIDADE DO CHAMAMENTO PÚBLICO: O Edital de Chamamento Público será realizado sob a forma eletrônica, com a ampla divulgação de seus atos nos sítios eletrônicos e demais formas de divulgação previstas em lei, permanecendo disponível para inscrições pelo período de 10 (dez) dias corridos. A opção pelo rito eletrônico visa garantir a máxima transparência e competitividade, em observância ao Art. 5, da Lei nº 14.133/2021.

DADOS SINTÉTICOS DO EMPREENDIMENTO

- **Nome do Empreendimento:** Morar Melhor Morro do Moreno I
- **Quantidade de Unidades Habitacionais (U.H.):** 64

- **Tipologia:** Apartamentos
- **Programa:** Minha Casa Minha Vida – PMCMV / FAR
- **Natureza do Empreendimento:** Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS
- **Área de Implantação:** Terreno de propriedade do Município de Angra dos Reis com 7.552m².
- **Destinação do Terreno:** Doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
- **Valor Estimado por U.H.:** R\$ 165.000,00
- **Valor Total Estimado:** R\$ 165.000,00 x 64 U.H.s = R\$ 10.560.000,00
- **Valor Estimado para o Trabalho Social por U.H.:** 2% de R\$ 165.000,00 = R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) - Conforme Item 24.2 do Anexo II da Portaria MCID nº 75/2025
- **Valor Total Estimado para o Trabalho Social:** R\$ 3.300,00 x 64 U.H.s = R\$ 211.200,00 (duzentos e onze mil e duzentos reais)
- **Saldo Estimado para Construção por U.H.:** R\$ 165.000,00 - R\$ 3.300,00 = R\$ 161.700,00 (cento e sessenta e um mil e setecentos reais)
- **Saldo Total Estimado para Construção:** R\$ 161.700,00 x 64 U.H.s = R\$ 10.348.800,00 (dez milhões trezentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais)

CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO

As contrapartidas do Município de Angra dos Reis serão:

- (1) a doação do terreno de sua propriedade, avaliado em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
- (2) a adição de 4,00m² (quatro metros quadrados) à área mínima das unidades habitacionais, em conformidade com a Tabela 1, do Anexo V, subitem 1.3, da Portaria 725/2023.

O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, por meio da **SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEHRF** torna público que, mediante o presente TERMO DE REFERÊNCIA, irá instruir a elaboração da Minuta de Edital para Chamamento Público para seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção 64 (sessenta e quatro) apartamentos, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terreno de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos do convênio celebrado entre as partes, da Lei Federal n.º 14.620, de 2023, da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, e das Portarias MCID n.º 724, 725, 727 e 1482, de 2023, Portaria 728/2024, Portaria 488/2025, Portaria 75/2025 e demais legislações aplicáveis e pertinentes ao objeto e as condições estabelecidas neste edital.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O procedimento de Chamamento Público será realizado pela Comissão de Chamamento Público, constituída para esse fim e designada através do Decreto nº 14.378 de 06 de outubro de 2025.

2. OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência a seleção, pelo MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, por meio da SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, de empresa do ramo da Construção Civil, interessada em apresentar projetos, estudos de engenharia e propostas técnicas para a produção e construção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), composto por 64 (sessenta e quatro) Unidades Habitacionais, a serem implantadas em conformidade com os padrões urbanísticos, arquitetônicos e técnicos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nos termos da legislação federal vigente, em terreno de propriedade do Município de Angra dos Reis, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme as especificações constantes neste Termo de Referência, em seu Anexo I, e nos demais documentos que integram o Edital.

2.1. A empresa selecionada, após a elaboração dos estudos e projetos de engenharia, buscará formalizar contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, a Caixa Econômica Federal, para a execução do empreendimento habitacional em terreno de propriedade do Município, a ser doada ao FAR.

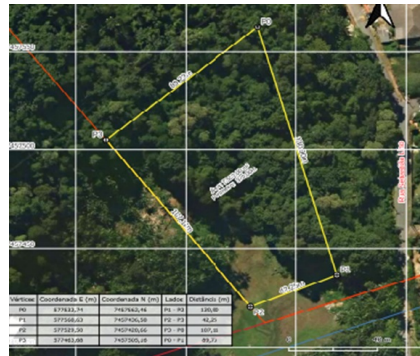
2.2. O Chamamento Público para seleção de empresa não gera obrigatoriedade de formalização de Termo de Seleção pelo Município, tampouco de contratação pelas instituições financeiras autorizadas, ficando a contratação condicionada à análise e aprovação do agente financeiro e do Ministério das Cidades, conforme a viabilidade técnica, jurídica e operacional dos projetos apresentados e o atendimento às exigências do Programa.

2.3. O empreendimento habitacional somente será contratado após análise e aprovação do agente financeiro, exclusivamente com a empresa selecionada por meio do Chamamento Público e devidamente habilitada no sistema do agente financeiro, desde que observadas as normas do PMCMV e atendida a legislação aplicável para o enquadramento do empreendimento como Habitação de Interesse Social (HIS) pelo Município.

2.4. LOTE ÚNICO: O terreno urbano destinado à implantação do empreendimento “Morar Melhor Morro do Moreno I”, possui **área total de 7.552,00 m²** e fica localizado no bairro Morro do Moreno, conforme descrição perimétrica abaixo:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M11, de coordenadas N 7457562,46 m e E 577532,74 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45, localizado na Rua Sebatião Lino; deste, segue confrontando com a Gleba 2B, descrita no RGI 5236, com os seguintes azimute plano e distância: 164°05'12,07" e 115,81 m; até o vértice M10, de coordenadas N 7457451,09 m e E 577564,49 m; deste, segue confrontando com a Área B, com os seguintes azimute plano e distância: 164°05'12,07" e 15,09 m; até o vértice A1, de coordenadas N 7457436,58 m e E 577568,63 m; deste, segue confrontando com a Área B,

com os seguintes azimute plano e distância: 247°51'58,48" e 42,25 m; até o vértice A2, de coordenadas N 7457420,66 m e E 577529,50 m; deste, segue confrontando com a Gleba 8, de matrícula 3573, com os seguintes azimute plano e distância: 322°05'8,49" e 107,11 m; até o vértice M12, de coordenadas N 7457505,16 m e E 577463,68 m; deste, segue confrontando com a Gleba 2B, descrita no RGI 5236, com os seguintes azimute plano e distância: 50°18'56,45" e 89,73 m; até o vértice M11, de coordenadas N 7457562,46 m e E 577532,74 m, encerrando esta descrição com área total de 7.552,00 m².



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O objeto deste Termo de Referência atende à necessidade da Administração Municipal ao viabilizar a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, destinado ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional no Município de Angra dos Reis.

Por meio da seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração do projeto, estudos de engenharia e posterior execução das obras, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o Município assegura a utilização de solução técnica padronizada, financeiramente estruturada e alinhada às diretrizes federais, sem ônus financeiro direto ao erário municipal, além de promover a adequada ocupação de área pública destinada à política habitacional.

4. JUSTIFICATIVA

A política habitacional configura-se como instrumento essencial para a promoção do direito fundamental à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, bem como para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

A presente iniciativa tem por finalidade viabilizar a implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS) no Município de Angra dos Reis, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), modalidade Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, destinado ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa 1, em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

A adesão do Município ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023 e da Lei Federal nº 11.977/2009, representa medida estratégica para ampliação do acesso à moradia, uma vez

que o programa constitui a principal política pública federal de produção habitacional voltada à população de baixa renda, com diretrizes técnicas, urbanísticas e sociais consolidadas e financiamento estruturado por meio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Ressalta-se que o Chamamento Público não gera obrigação de contratação automática pelo Município, tampouco pelo agente financeiro, estando a formalização do contrato condicionada à aprovação técnica, jurídica e financeira dos projetos apresentados, tanto pela Caixa Econômica Federal quanto pelo Ministério das Cidades, em estrita observância às normas do PMCMV e à legislação vigente.

A adoção desse procedimento também se justifica pela necessidade de compatibilizar o empreendimento aos padrões urbanísticos, arquitetônicos e ambientais do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como às diretrizes de planejamento urbano do Município, garantindo a produção de moradias adequadas, seguras, integradas à malha urbana e dotadas de condições mínimas de habitabilidade e sustentabilidade.

Dessa forma, o presente Termo de Referência encontra-se devidamente fundamentado no interesse público, na legislação aplicável e nas diretrizes das políticas habitacionais federal e municipal, constituindo instrumento legítimo e necessário para a promoção do direito à moradia, a redução do déficit habitacional e a melhoria da qualidade de vida da população de Angra dos Reis.

5. PRAZOS

5.1. A empresa selecionada deverá elaborar todos os estudos, projetos, levantamentos, documentos técnicos e demais elementos necessários à viabilização do empreendimento habitacional, bem como promover os procedimentos de licenciamento e aprovação perante os órgãos competentes, de forma a possibilitar o encaminhamento da proposta ao agente financeiro operador do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, no prazo de até 30 (sessenta) dias úteis, contados da homologação do resultado final do Chamamento Público.

5.2. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aprovação da Administração Pública Municipal, observadas as necessidades do empreendimento e as exigências do agente financeiro e dos órgãos competentes.

5.3. Após a conclusão e aprovação dos estudos e projetos pelos órgãos competentes e pela Administração Municipal, a empresa selecionada deverá promover, no prazo definido pelo agente financeiro operador do PMCMV, a formalização do processo de análise e contratação do empreendimento habitacional.

5.4. A empresa selecionada responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança dos serviços executados, bem como pelos materiais empregados e pelas condições do solo, nos termos do art. 618 da Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil.

6. RECURSOS FINANCEIROS E VALORES DE REFERÊNCIA

6.1. Para a realização do Chamamento Público não serão disponibilizados recursos financeiros. Os custos associados à elaboração dos estudos e projetos e da proposta do empreendimento junto ao agente financeiro são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos.

6.1.1 O valor de provisão destinado à execução do Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) no Município de Angra dos Reis, conforme os parâmetros do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), está fixado em **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)** por unidade habitacional. Este montante fundamenta-se na **Portaria MCID nº 725/2023** (Tabela 1), considerando a classificação do terreno objeto deste chamamento público como de "**qualificação superior**".

6.1.2 Para o conjunto das **64 Unidades Habitacionais**, o investimento totaliza **R\$ 10.560.000,00 (dez milhões, quinhentos e sessenta mil reais)**, cuja distribuição financeira, em observância à **Portaria MCID nº 75/2025** (Anexo II, Item 24.2), observará a seguinte segregação:

- **Trabalho Social (2%):** Destinação de **R\$ 3.300,00 por unidade**, perfazendo o montante global de **R\$ 211.200,00 (duzentos e onze mil e duzentos reais)** para o desenvolvimento das ações sociais;
- **Execução de Obras:** Saldo de **R\$ 161.700,00 por unidade**, totalizando **R\$ 10.348.800,00 (dez milhões, trezentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais)** destinados integralmente à edificação do empreendimento.

6.2. Para efetivação do empreendimento, o Município doará ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal o terreno destinado à implantação dos EHIS, descrito no item 2, subitem 2.4 deste Termo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADE DO EMPREENDIMENTO

A Empresa selecionada será responsável pelo projeto necessário ao processo de obtenção de licença e emissão de alvará, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução do empreendimento habitacional, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

A Empresa selecionada será responsável também pela contratação do empreendimento que estiver sob sua responsabilidade, junto ao agente financeiro do PMCMV, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação e infraestrutura necessárias e a respectiva regularização.

Eventuais execuções de obras de infraestrutura urbana relacionadas ao empreendimento, necessárias para sua viabilização, serão de responsabilidade da Empresa Selecionada, conforme alinhamento, aprovação e definição pelo Município.

7.1 DO PROJETO E DOS DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos, projetos e da respectiva composição de custos da obra será realizado após a seleção da empresa, com acompanhamento e aprovação do Município, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pela SEHRF e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV.

Deverão ser obrigatoriamente observadas e atendidas as **especificações urbanísticas, arquitetônicas, técnicas e construtivas aplicáveis aos projetos e à obra do Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS**, bem como demais normas técnicas, ambientais, urbanísticas e edilícias aplicáveis.

A empresa selecionada deverá compatibilizar o projeto, a execução da obra e seus serviços intrínsecos com a legislação e a regulamentação vigentes, especialmente:

I – **Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e 14.620, de 13 de julho de 2023**, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;

II – **Lei Municipal nº 3.100/2013**, que dispõe sobre a aplicação do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV no âmbito do Município de Angra dos Reis;

III – **Portaria MCID nº 725, de 2023, 75/2025** e demais portarias que regulamentam o PMCMV;

IV – **Plano Diretor do Município de Angra dos Reis, instituído pela Lei Complementar nº 23, de 2025**;

V – **Código de Obras do Município de Angra dos Reis, instituído pela Lei Municipal nº 4.512, de 2025**;

VI – **Demais normas técnicas, urbanísticas, ambientais, de acessibilidade e de desempenho aplicáveis.**

O integral atendimento aos dispositivos acima constitui obrigação técnica da empresa selecionada, que responderá pela conformidade legal, urbanística e operacional do projeto, obras e serviços executados.

O projeto do empreendimento deverá receber parecer favorável pela SEHRF e aprovação dos órgãos afins, seguindo o que determinam as normas legais vigentes.

A Empresa Selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais.

7.1.1 DO ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO E DO ZONEAMENTO DA ÁREA

A área destinada à implantação do empreendimento habitacional objeto deste Chamamento Público teve seu zoneamento alterado para **Zona de Uso Especial de Interesse Público – ZUEP**, em razão de sua destinação à execução de política pública voltada à produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

O enquadramento como ZUEP fundamenta-se no disposto no Capítulo III, Seção IX, Art. 31 da legislação urbanística municipal, que prevê a possibilidade de destinação de áreas para implantação de projetos de relevante interesse público e social, permitindo a adequação do uso do solo às diretrizes das políticas públicas municipais, especialmente aquelas voltadas à habitação de interesse social.

Caberá à empresa de construção civil responsável considerar tais condicionantes na elaboração dos projetos e estudos técnicos, bem como promover a obtenção das licenças e aprovações necessárias junto aos órgãos municipais competentes, assegurando o pleno atendimento às normas urbanísticas, ambientais e técnicas pertinentes.

7.1.2 DENTRE OS PROJETOS NECESSÁRIOS, DESTACAM-SE:

7.1.2.1 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

O levantamento topográfico deverá ser elaborado de forma a refletir toda a característica do terreno, de forma a possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura do EHIS.

7.1.2.2 ESTUDOS PRELIMINARES

Os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológicos, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.

Deverão ainda ser previstos e executados todos os serviços técnicos preliminares e complementares à implantação do empreendimento, incluindo, entre outros, levantamentos topográficos e planialtimétricos, sondagens geotécnicas, terraplanagem, cortes, aterros, contenções, estabilização de taludes, drenagem superficial e profunda, compactação do solo, regularização e preparo da área, além das demais intervenções de engenharia indispensáveis ao aplainamento do terreno e à adequada implantação das edificações, da infraestrutura e das áreas comuns, em conformidade com os projetos aprovados e as normas técnicas aplicáveis.

7.1.2.3 PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Os projetos de edificação das unidades habitacionais e de implantação do EHIS serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção do empreendimento.

A unidade habitacional deverá possuir 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento e 1,5m² de varanda, acrescida de no mínimo, 4,00m² (quatro metros quadrados) em relação ao padrão mínimo estabelecido, devendo tal ampliação ser preferencialmente distribuída na sala e/ou nos dormitórios, Tabela I, do Anexo V, subitem 1.3 da Portaria MCID 725/2023.

O acréscimo previsto neste item tem por finalidade atender à exigência superior, nos termos do subitem 1.3 do Anexo V da referida Portaria.

7.1.2.4 PROJETOS DE INSTALAÇÕES

Os projetos das instalações prediais e de infraestrutura deverão contemplar, no mínimo, os sistemas hidrossanitários, elétricos, de comunicação, telefonia, antenas para TV, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA, prevenção e combate a incêndio - este último devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro - bem como quaisquer outros sistemas que se

fizerem necessários à perfeita funcionalidade do empreendimento.

A elaboração de tais projetos, assim como quaisquer outros necessários à implantação do EHIS, deve seguir as determinações legais vigentes, em especial, a Portaria 725/2025.

7.1.2.5 DO SISTEMA DE GÁS

A empresa de construção civil selecionada deverá projetar integralmente o sistema de gás destinado às unidades habitacionais do empreendimento, contemplando toda a infraestrutura necessária para o adequado atendimento das residências.

O sistema deverá ser projetado e executado em conformidade com as normas técnicas da ABNT, legislações federais, estaduais e municipais vigentes, bem como com os padrões exigidos, em especial, no Anexo III da Portaria 725/2023.

Todos os custos relativos à elaboração de projetos, execução das instalações, adequações técnicas, materiais, equipamentos, ensaios, testes, aprovações, vistorias e demais providências necessárias à implantação do sistema de gás estarão inclusos no valor global da proposta apresentada no certame, não cabendo qualquer ônus adicional à Administração Pública.

A entrega das unidades habitacionais somente será considerada regular após a execução completa do sistema de gás e a respectiva conformidade técnica.

7.1.2.6 PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente, as normas da ABNT e as diretrizes do PMCMV. Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao EHIS deverão atender a legislação pertinente e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

7.1.2.7 PROJETOS ESTRUTURAIS

Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, escadas, caixas d'água e outros que se fizerem necessários.

7.1.2.8 PROJETOS EXECUTIVOS

O projeto executivo, inclusive seu material complementar (memorial descritivo, orçamentos, etc), deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro.

A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos, da regularização jurídica e

cartorial, visando a contratação da execução dos empreendimentos junto ao agente financeiro.

7.1.3 DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ETE

Compete à empresa construtora **projetar, executar, testar, comissionar e entregar em pleno e regular funcionamento a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE**, quando prevista no empreendimento, incluindo todos os sistemas, equipamentos, interligações, automações, dispositivos de segurança, licenças e ajustes operacionais necessários, em estrita observância aos projetos aprovados, às normas técnicas, ambientais e sanitárias aplicáveis e aos parâmetros estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

A entrega da ETE deverá ocorrer com a realização prévia de **testes de operação, partida assistida, treinamento básico dos responsáveis pela operação inicial e apresentação da documentação técnica “as built”**, garantindo a efetiva funcionalidade do sistema antes do recebimento definitivo da obra.

7.1.4 DA IMPLANTAÇÃO DE CICLOVIAS

A empresa de construção civil selecionada deverá projetar, executar e implantar ciclovias no interior do empreendimento e em suas áreas de integração com o sistema viário local, de modo a garantir a mobilidade ativa, a segurança dos usuários e a adequada circulação de bicicletas entre as unidades habitacionais, equipamentos comunitários e acessos principais.

As ciclovias deverão observar os parâmetros urbanísticos, normas técnicas da ABNT, diretrizes do Código de Trânsito Brasileiro, manuais de mobilidade urbana, bem como a legislação municipal vigente, contemplando, no mínimo, largura adequada, sinalização horizontal e vertical, pavimentação apropriada, dispositivos de segurança, acessibilidade e integração com os demais modais de circulação.

Compete à empresa selecionada elaborar os projetos executivos, promover a compatibilização com os demais sistemas do empreendimento e executar integralmente as obras de ciclovia, garantindo funcionalidade, durabilidade e segurança.

Todos os custos relativos a projetos, materiais, mão de obra, sinalização, drenagem, acabamento, equipamentos e demais serviços necessários à implantação das ciclovias estarão incluídos no valor global da proposta apresentada no presente certame, não cabendo qualquer ônus adicional à Administração Pública.

7.1.5 DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, MOTOCICLETAS E BICICLETÁRIOS

A empresa de construção civil selecionada deverá projetar, executar e implantar áreas destinadas ao **estacionamento de veículos automotores, motocicletas e bicicletários** no interior do empreendimento, observando as exigências do **Código de Obras do Município de Angra dos Reis**, a legislação urbanística vigente, as Portarias e normativos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, bem como as normas

técnicas aplicáveis e os princípios de segurança, acessibilidade, funcionalidade e sustentabilidade.

O sistema de estacionamento deverá ser plenamente compatibilizado com o projeto urbanístico e arquitetônico do empreendimento, assegurando adequada circulação interna, áreas de manobra, sinalização, pavimentação, drenagem, iluminação e integração com os demais sistemas da edificação e do espaço comum.

a) Estacionamento para Veículos Automotores (Carros)

As vagas destinadas a veículos automotores deverão previstas 1 (uma) vaga para veículo de passeio para cada 01 (uma) unidade habitacional **em conformidade com os parâmetros, quantitativos e critérios estabelecidos no Código de Obras do Município de Angra dos Reis**, incluindo requisitos de largura, comprimento, acessibilidade, circulação, áreas de manobra, pavimentação, drenagem, iluminação e sinalização, bem como as normas específicas para vagas destinadas a pessoas com deficiência, idosos e demais situações previstas em lei.

b) Estacionamento para Motocicletas

A empresa selecionada deverá prever vagas específicas destinadas a motocicletas em **proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do total de unidades habitacionais do empreendimento**, observando os dimensionamentos e critérios definidos pelo Código de Obras do Município de Angra dos Reis e pela legislação urbanística vigente.

As áreas deverão ser devidamente dimensionadas, pavimentadas, sinalizadas, iluminadas e localizadas de forma a garantir segurança, acessibilidade e adequada circulação interna, observadas as normas técnicas aplicáveis.

c) Bicicletário

O empreendimento deverá contemplar área destinada a bicicletário em proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do total de unidades habitacionais, com espaços adequados para guarda segura das bicicletas, observando critérios de acessibilidade, iluminação, sinalização, proteção contra intempéries e integração com a circulação interna do conjunto habitacional, incentivando a mobilidade ativa e sustentável.

Compete à empresa selecionada elaborar os projetos executivos, promover a compatibilização técnica e executar integralmente todas as áreas de estacionamento e bicicletários, garantindo sua plena operação quando da entrega do empreendimento.

Todos os custos relativos à elaboração de projetos, execução das obras, materiais, equipamentos, sinalização e demais serviços necessários à implantação dos estacionamentos e bicicletários estarão incluídos no valor global da proposta apresentada no presente certame, não cabendo qualquer ônus adicional à Administração Pública.

7.1.6 DA SALA DO SÍNDICO E DA BIBLIOTECA / PRAÇA DE LEITURA

O empreendimento deverá prever, no âmbito de suas áreas institucionais comuns, a implantação de uma Sala

do Síndico e de um espaço destinado à Biblioteca ou Praça de Leitura, em conformidade com as especificações previstas na Portaria MCID nº 725/2023 e seus anexos, observando requisitos de dimensão, acessibilidade, mobilidade, segurança e funcionalidade.

Esses espaços deverão ser projetados de forma integrada ao conjunto arquitetônico, contemplando:

a) Sala do Síndico: espaço destinado ao uso institucional do síndico do condomínio, que deverá ser dimensionado, equipado e acessível, permitindo o desempenho adequado das atividades de administração condominial, incluindo recepção de moradores, arquivo e atendimento.

b) Biblioteca / Praça de Leitura: área de convivência e estímulo à leitura e à educação, projetada conforme critérios técnicos de iluminação, ventilação, conforto térmico, acessibilidade e integração ao espaço público ou comunitário, provida de mobiliário adequado e infraestrutura para uso coletivo.

Ambos os equipamentos deverão observar as normas técnicas brasileiras (NBR), as diretrizes urbanísticas municipais e as recomendações de acessibilidade, além de serem compatíveis com o plano urbanístico do empreendimento e com as exigências de operação e manutenção, garantindo sua plena utilização pela comunidade habitacional desde a entrega das unidades.

Todos os custos relativos à elaboração de projetos, execução das obras, equipamentos, mobiliário, instalações e demais serviços necessários à implantação dos referidos espaços deverão estar incluídos no valor global da proposta, não sendo admitidos custos adicionais à Administração Pública.

7.1.7 DA ÁREA VERDE E DO PAISAGISMO

O empreendimento deverá contemplar áreas verdes qualificadas e de uso comum, que comporão o conjunto urbanístico do projeto, em conformidade com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pela legislação municipal, bem como pelos parâmetros de projeto e obra previstos na Portaria MCID nº 725/2023.

As áreas verdes deverão ser concebidas de forma a:

- a) Promover a melhoria da qualidade ambiental, garantindo sustentabilidade, conforto térmico, sombreamento, permeabilidade do solo e redução de ilhas de calor;
- b) Integrar-se ao sistema de circulação pedonal e espaços de convivência do conjunto habitacional;
- c) Ser dotadas de espécies vegetais adequadas ao clima local e ao uso comunitário, com projeto de paisagismo compatível com práticas de biodiversidade urbana e manejo sustentável;
- d) Prever a instalação de mobiliário urbano, bancos, pontos de convivência, iluminação e caminhos acessíveis, conforme normas de acessibilidade e segurança.

A definição das dimensões, localização e características das áreas verdes deverá constar nos projetos urbanísticos e executivos, sendo parte integrante da documentação a ser submetida para aprovação municipal e para encaminhamento ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal), observando os parâmetros de permeabilidade mínimos e os indicadores urbanísticos aplicáveis.

Todos os custos relativos à concepção, projeto, implantação, execução de obras de urbanização, paisagismo, plantio de espécies, drenagem, irrigação e sinalização das áreas verdes deverão estar incluídos no valor global da proposta apresentada, sem ônus adicional à Administração Pública.

7.2. ORÇAMENTO

A empresa selecionada deverá elaborar orçamento detalhado para as obras de edificação e de infraestrutura, com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área.

A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa.

A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado.

O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro.

O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do Programa.

7.3. ANOTAÇÕES E REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART / RRT)

Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

7.4. LICENCIAMENTO AMBIENTAL E/OU URBANÍSTICO

Caso seja necessária a elaboração de estudos urbanísticos e/ou ambientais para licenciamento do EHS, enquanto empreendimento de impacto urbanístico e/ou ambiental, a mesma será de responsabilidade da empresa selecionada, assim como a obtenção das licenças e autorizações pertinentes.

8. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

A Empresa selecionada será responsável pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização e regularização do empreendimento junto ao agente financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV, e deverá assumir os custos associados à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos necessários à organização e apresentação da mesma.

O projeto a ser apresentado ao agente financeiro deverá atender às diretrizes e exigências do Programa MCMV, mas também às características definidas pelo Município, podendo haver eventuais alterações condicionadas à apresentação de razões técnicas ou econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação da SEHRF, exigência para a formalização do contrato.

Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados, conforme necessidade, todos os serviços e projetos, a Empresa Selecionada deverá apresentá-los ao agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato de Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social.

Estão previstos dois momentos para análise da documentação de engenharia pelo agente financeiro: Pré-análise e Análise definitiva. Para a primeira, deverão constar: levantamento planialtimétrico cadastral; projeto de implantação e arquitetônico do empreendimento; e layout das unidades padrão e adaptada à acessibilidade universal. E para a Análise definitiva, deverão constar os produtos referentes ao desenvolvimento executivo do projeto preliminarmente aprovado, incluindo, entre outros: memorial descritivo e tipologias; custos e tabela de área equivalente; quadro resumo de custos; cronograma; projeto de drenagem; projeto de água e esgoto; projeto de paisagismo, etc. Vale destacar, contudo, que novos documentos e esclarecimentos poderão ser solicitados no decorrer das análises.

O custo do empreendimento apresentado pela empresa selecionada deverá estar compatível com as normas do PMCMV e atender aos valores máximos estabelecidos. O orçamento proposto será de exclusiva responsabilidade da Empresa Selecionada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, referente aos estudos, projetos e demais encargos por conta e risco das empresas selecionadas.

8.1 DESAPROPRIAÇÃO E REMOÇÃO

Para a elaboração do projeto e, principalmente, execução das obras e serviços não será necessária qualquer ação de desapropriação de terreno, ou indenização de edificações, bem como remoções de famílias.

8.2 SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

A seleção dos proponentes beneficiários será realizada exclusivamente pela Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária – SEHRF, em conformidade com os parâmetros do Programa Minha

Casa, Minha Vida – PMCMV e com os requisitos complementares que o Município vier a estabelecer por meio de decreto.

A relação dos candidatos selecionados será encaminhada ao agente financeiro para fins de análise cadastral, verificação de enquadramento, formalização do processo de contratação e posterior aquisição da respectiva unidade habitacional, observados os requisitos de elegibilidade, os critérios de priorização social e os procedimentos de seleção previstos na legislação federal, nos atos normativos do Programa e na regulamentação municipal.

9. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, a partir de parâmetros estabelecidos em:

- I. Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- II. Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;
- III. Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;
- IV. Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos do FAR e do FDS;
- V. Lei n.º 023, de 26 de setembro de 2025, que institui o Plano Diretor de ANGRA DOS REIS, disponível no endereço eletrônico;
- VI. Lei n.º 3.100 de 2013; que dispõe sobre instituição do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV no âmbito do Município de Angra dos Reis;
- VII. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV a serem editadas e que afetem a elaboração dos EHIS.

A Empresa Selecionada deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos estudos, especificações, legislação, normas e resoluções vigentes. Além disso devem ser observados os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.

No aspecto do impacto ambiental a Empresa Selecionada fica ciente da necessidade de reuniões, sem qualquer ônus, e acertos com os técnicos da INSTITUTO MUNICIPAL DO AMBIENTE DE ANGRA DOS REIS - IMAAR, com o acompanhamento da SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (SEHRF), visando atender às suas diretrizes, em que seja necessária a realização do procedimento para viabilizar o EHIS.

Durante o desenvolvimento dos estudos para elaboração do projeto, deverá ser prevista interlocuções com todos os órgãos públicos e as concessionárias de serviços públicos que estão envolvidos no desenvolvimento do serviço contratado, sempre que se fizer necessário, com a participação da SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA de ANGRA DOS REIS.

A Empresa Selecionada deverá informar à SEHRF os números de protocolos de processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município e/ou concessionária competente, até um dia após o seu protocolo, possibilitando assim o acompanhamento do processo de aprovação.

A Empresa Selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei Federal n.º 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria n.º 3.214/78 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT.

A Empresa Selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da ABNT.

10. CLÁUSULA DE ADESÃO

O protocolo da 'Manifestação de Interesse', Anexo IV do presente Termo da Referência implica, independentemente de declaração expressa por parte da empresa participante, o conhecimento e a aceitação integral e irrevogável dos termos deste Termo de Referência, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas, gerais ou especiais, aplicáveis. Obriga ainda à observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

10.1 CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

10.1.2 Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às exigências contidas neste Termo de Referência e seus anexos, para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do agente financeiro.

10.1.3 Fica vedada a participação da mesma empresa em mais de um consórcio, bem como a sua participação simultânea de forma consorciada e isolada, no âmbito do Chamamento Público.

10.1.4 Fica vedada a participação de pessoa física;

10.1.5 É vedada a participação de pessoa jurídica ou empresário individual nas seguintes condições:

a) Declarada inidônea por ato do Poder Público;

b) Que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado do Município de Angra dos

Reis, suas autarquias e fundações;

c) Que possua atividade incompatível com o objeto do presente chamamento;

d) Que participe de forma direta ou indireta de mais de uma pessoa jurídica ou empresário individual participante do chamamento público;

e) Que se apresente sob a forma de cooperativa para intermediação de mão de obra ou cujas atividades não possuam ser enquadradas fielmente no disposto nos artigos 3º e 4º da Lei nº. 5.764/71.

f) Que tenha qualquer dos seus sócios declarados insolventes civis, perante a comarca do seu domicílio.

10.1.6 Não poderão participar do chamamento ou participar da execução dos EHIS, direta ou indiretamente, as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

10.1.6.1 Não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR;

10.1.6.2 Que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual.

10.1.7 As empresas do setor da construção civil deverão assinar declaração de que não incorrem em nenhum impedimento, conforme Anexo V – Declaração de Ciência das Condições contidas no Termo de Referência e de Inexistência de Fatos Impeditivos para a Participação no Procedimento de Chamamento. Previamente à contratação da proposta de EHIS, o agente financeiro verificará se as empresas incorrem nos impedimentos elencados.

10.1.8 Os projetos e estudos de engenharia a serem elaborados pela empresa selecionada deverão observar, obrigatoriamente, os limites de custo estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR, conforme normativos do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

11 VISITA TÉCNICA

11.1 As empresas interessadas poderão, caso julguem necessário, visitar o terreno para onde será elaborado o estudo e projeto, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução do trabalho e para a execução dos EHIS. Caso opte pela visita, a mesma deverá ser acompanhada pela SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, devendo, neste caso, ser previamente agendada, pelo e-mail habitacao@angra.rj.gov.br

11.2 As empresas que decidirem pela não realização da visita técnica, deverão preencher a declaração constante no Anexo IX, não sendo consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento do local e das condições de execução e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos.

12 DA HABILITAÇÃO E SELEÇÃO DAS EMPRESAS

12.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA :

12.1.1 No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

11.1.2 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

12.1.2.1 E inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

12.1.3 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

12.1.4 Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

12.1.5 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

12.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

12.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

12.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

12.2.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

12.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

12.2.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal feita através de Certidão Negativa de Débito, relativo a sede do licitante, e para empresas localizadas no Estado do Rio de Janeiro, faz-se necessária a apresentação em conjunto, certidão emitida pela Procuradoria Geral do Estado comprovando a inexistência de débitos inscritos ou Certidão Positiva com efeito de Negativa em Dívida Ativa (PG-5);

12.2.6 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

12.2.7 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não

emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

12.3 DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA:

12.3.1 Certidão de registro da empresa na entidade profissional competente;

12.3.2 Certidões ou atestado(s) de capacidade técnico fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou diretamente empreendimento habitacional nos padrões do Programa Minha Casa Minha Vida;

12.3.3 As certidões ou atestados poderão estar certificados pelo CREA e/ou CAU, como Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica, referente à qualificação exigida.

12.3.4 Será aceita declaração da instituição financeira que opere com programas habitacionais declarando que a empresa tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento no âmbito Federal.

12.3.5 No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica poderá ser feita através de carta de habite-se e respectiva ART ou RRT de execução da obra em nome da empresa.

12.3.6 Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra informação que permita a devida identificação do seu emitente.

12.3.7 Não serão aceitos atestados e/ou certidões de responsabilidade ou capacidade técnica emitidos pela própria empresa participante.

12.4 DOCUMENTAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

12.4.1 Certidão negativa de falência e concordata emitida pelo distribuidor de feitos da Justiça Estadual da sede da Empresa ou certidão de concessão ou de homologação de recuperação judicial ou extrajudicial pelo juízo competente.

12.5 DEMAIS DOCUMENTOS:

12.5.1 Certificado ‘Nível A’ de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H);

12.5.2 Termo de Doação dos Estudos e Projetos – Anexo III;

12.5.3 Declaração de Análise de Risco Válida e Limites Suficientes para a contratação de operação junto à Caixa – Anexo VI;

12.5.4 Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste Termo de referência - Anexo VII;

12.5.5 Declaração em Cumprimento ao Disposto no Artigo 7º, Inciso XXXIII da Constituição da República – Anexo VIII;

12.5.6 Declaração de Dispensa de Realização de Visita Técnica – Anexo IX;

12.5.7 Plano de trabalho – Anexo X.

12.6 AVALIAÇÃO DOCUMENTAL

12.6.1 A avaliação será procedida nas seguintes etapas:

12.6.2 Análise documental, quando serão verificados a tempestividade e a completude dos documentos apresentados;

12.6.3 Análise de mérito, quando será verificado o conteúdo dos documentos apresentados, bem como dos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência;

12.6.4 Após a avaliação, se procederá a classificação das empresas conforme estabelecido no subitem 12.7.

12.7 CLASSIFICAÇÃO

12.7.1 As empresas serão classificadas de acordo com os critérios de pontuação estabelecidos na tabela abaixo, os quais constituem parâmetros de maior relevância para fins de avaliação e classificação, conforme este Termo da Referência.

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
1. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal	
De 1 até 100 unidades habitacionais	15
A partir de 101 unidades até 300 unidades habitacionais	30
A partir de 301 unidades até 500 unidades habitacionais	45
A partir de 501 unidades até 1.000 unidades habitacionais	60
Acima de 1.000 unidades habitacionais	75
2. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, não enquadradas no item 1	
De 1 até 100 unidades habitacionais	5
A partir de 101 unidades até 300 unidades habitacionais	10
A partir de 301 unidades até 500 unidades habitacionais	15

A partir de 501 unidades até 1.000 unidades habitacionais	20
Acima de 1.000 unidades habitacionais	25

12.7.2 A ordem de classificação será definida pelo rol de empresas participantes selecionadas, considerando os requisitos do subitem 12.6, sendo a primeira classificada aquela que obtiver o maior somatório de nota e assim sucessivamente, de forma decrescente.

12.7.3 Em caso de empate de notas, o desempate se dará pela verificação da maior pontuação na produção de unidades contratadas com agente financeiro (Item 12.7.1) e na sequência pela maior pontuação no item 12.8.2.

12.7.4 Persistindo o empate no resultado da classificação, as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, local e horário a ser indicados pela Comissão de Chamamento Público.

12.7.5 Para efeito de classificação serão considerados as certidões e atestados exigidos para a seleção das empresas, bem como as certidões de baixa e habite-se de empreendimento realizados pelas empresas participantes, que deverão ser apresentadas juntamente com a documentação descrita anteriormente.

12.8 RESULTADO DA SELEÇÃO

12.8.1 O resultado da Seleção da Empresa, será divulgado no site e Boletim Oficial da PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS.

12.8.2 A divulgação será efetivada por meio da relação das empresas relacionadas e sua respectiva classificação, considerando os requisitos estabelecidos no subitem “Classificação” e, eventualmente, daquelas não selecionadas, a partir do descumprimento dos requisitos deste edital.

12.9 DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, EXCLUSÃO DA EMPRESA SELECIONADA E CONVOCAÇÃO DAS REMANESCENTES

12.9.1 As empresas participantes deverão atender integralmente às exigências constantes neste Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, bem como manter compatibilidade de suas propostas com os requisitos técnicos, jurídicos e econômico-financeiros estabelecidos para a seleção.

12.9.2 A empresa selecionada deverá manter, durante todo o desenvolvimento dos estudos, projetos, licenciamentos, aprovações e demais procedimentos necessários à viabilização do empreendimento habitacional, todas as condições de habilitação, qualificação técnica, regularidade fiscal e capacidade econômico-financeira exigidas neste Chamamento Público.

12.9.3 O descumprimento injustificado dos prazos, obrigações técnicas, exigências documentais, diretrizes urbanísticas ou demais condições previstas neste Termo de Referência poderá ensejar a exclusão da empresa selecionada do procedimento, mediante decisão fundamentada da Administração Pública Municipal, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.9.4 Verificada a impossibilidade de prosseguimento da empresa selecionada no desenvolvimento do

empreendimento, inclusive em razão de desistência, perda das condições de habilitação, inviabilidade técnica, jurídica, financeira ou operacional, poderá a Administração Pública Municipal convocar as empresas remanescentes, observada a ordem de classificação, para continuidade do procedimento de seleção.

12.9.5 A convocação das empresas remanescentes poderá ocorrer independentemente da realização de novo Chamamento Público, desde que preservadas as condições essenciais do procedimento originalmente realizado e demonstrado o interesse público.

12.9.6 A seleção realizada no âmbito deste Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação do empreendimento habitacional, ficando eventual formalização contratual condicionada à aprovação técnica, jurídica, urbanística, financeira e operacional pelo agente financeiro operador do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, pelo Ministério das Cidades e pelos demais órgãos competentes.

12.9.7 A exclusão, desclassificação, inabilitação ou substituição da empresa participante não gerará qualquer direito à indenização, ressarcimento ou compensação financeira perante o Município de Angra dos Reis, relativamente aos estudos, projetos, levantamentos, licenciamentos ou demais despesas realizadas por conta e risco da própria empresa participante.

13 DAS RESPONSABILIDADES DOS ENTES ENVOLVIDOS

Para fins de execução do objeto previsto neste Termo de Referência, as responsabilidades dos entes envolvidos ficam assim estabelecidas:

I – Ministério das Cidades -

Compete ao Ministério das Cidades:

- a) estabelecer as diretrizes, normas e procedimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, observada a legislação federal vigente;
- b) analisar e deliberar, quando couber, sobre a viabilidade técnica, normativa e orçamentária dos empreendimentos apresentados;
- c) acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução do Programa, nos limites de suas atribuições institucionais.

II – Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal

Compete ao agente financeiro:

- a) analisar, aprovar e contratar os empreendimentos habitacionais no âmbito do PMCMV, conforme normas do Programa;
- b) celebrar contrato com a empresa de construção civil selecionada, responsabilizando-se pela liberação dos recursos financeiros;
- c) acompanhar, fiscalizar e atestar a execução física e financeira das obras;
- d) efetuar os pagamentos à empresa contratada, conforme medições e condições contratuais;
- e) exigir o cumprimento das normas técnicas, legais e operacionais aplicáveis.

III – Município de Angra dos Reis

Compete ao Município:

- a) promover o Chamamento Público para seleção da empresa de construção civil;
- b) disponibilizar e doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR o terreno destinado à implantação do empreendimento;
- c) providenciar a infraestrutura básica externa até a entrada do empreendimento, quando aplicável;
- d) realizar o enquadramento do empreendimento como Habitação de Interesse Social – HIS;
- e) acompanhar, no âmbito de suas competências, a implantação do empreendimento, sem ingerência na execução contratual financeira;
- f) realizar a seleção e indicação dos beneficiários finais, observadas as normas do PMCMV e a legislação municipal aplicável.

IV – Empresa de Construção Civil Contratada

Compete à empresa contratada:

- a) elaborar os projetos, estudos técnicos e demais documentos necessários à contratação do empreendimento;
- b) executar as obras de construção das unidades habitacionais em conformidade com os projetos aprovados e normas do PMCMV;
- c) cumprir integralmente as obrigações técnicas, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e de segurança do trabalho;
- d) atender às exigências do agente financeiro e do Ministério das Cidades;
- e) responder por eventuais danos decorrentes da execução do objeto.

V – Beneficiário

Compete ao beneficiário:

- a) atender aos critérios de elegibilidade e seleção previstos no Programa Minha Casa Minha Vida;
- b) cumprir as obrigações previstas no contrato ou instrumento firmado no âmbito do PMCMV;
- c) zelar pela adequada utilização da unidade habitacional;
- d) respeitar as normas condominiais e demais regras aplicáveis.

Parágrafo único. As responsabilidades ora estabelecidas não geram solidariedade entre os entes envolvidos, permanecendo cada qual responsável exclusivamente pelas obrigações assumidas no âmbito de suas respectivas competências legais e contratuais.

14 DA REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS

Os pagamentos referentes à execução do empreendimento habitacional serão realizados diretamente pelo agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, a Caixa Econômica Federal, à empresa de construção civil selecionada, na forma e nos prazos estabelecidos no respectivo contrato a ser firmado entre as partes, não havendo repasse financeiro pelo Município.

15 EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

A Empresa Selecionada deverá ter disponibilidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem

comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos.

A Empresa Selecionada deverá ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos. Além disso, deverá ter condições de elaborar os serviços previstos nesse Termo de Referência.

Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela Empresa Selecionada, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual necessários e os equipamentos de proteção coletiva aos serviços de campo conforme determina o Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob sua responsabilidade.

16 COORDENAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS

A Empresa Selecionada deverá apresentar Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, realizando interlocução com a SEHRF sobre o andamento dos trabalhos.

17 PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO DOS SERVIÇOS

Após a assinatura do Termo de Seleção – Anexo XI, a SEHRF promoverá uma Reunião de Definição de Diretrizes, na qual: apresentará a equipe técnica que acompanhará os trabalhos pela SEHRF, bem como informará aos integrantes da equipe técnica o escopo detalhado dos trabalhos; promoverá esclarecimentos sobre os procedimentos e padrões a serem adotados no planejamento, desenvolvimento e acompanhamento dos serviços.

A empresa selecionada ficará obrigada a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo e hora, de dúvidas geradas na concepção do projeto, de falta de compatibilização ou de falta de clareza no detalhamento, devendo atender, inclusive, eventual detalhamento complementar solicitado pela SEHRF.

Quaisquer falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, oriundos de erros e omissões, serão de inteira responsabilidade das empresas selecionadas, assim como o custo financeiro gerado pelos mesmos.

17.1 PLANO DE TRABALHO

Previamente ao início da elaboração dos projetos e estudos de engenharia para a produção do EHIS, será exigida da empresa selecionada, sem ônus para a SEHRF, a apresentação de um Plano de Trabalho baseado no Anexo X - Fases de Projeto, que deverá incluir, no mínimo, as seguintes informações:

17.1.1 Escopo do trabalho;

17.1.2 Equipe técnica de trabalho;

17.1.3 Identificação e duração das etapas de trabalho, inclusive das atividades que venham a compor seu desenvolvimento;

17.1.4 Prazo para início dos serviços;

17.1.5 E responsável técnico.

17.1.6 O Plano de Trabalho deverá ser submetido à aprovação da SEHRF, que avaliará a conformidade das informações e o cumprimento das exigências do chamamento antes do início dos serviços.

17.2 REUNIÕES DE ACOMPANHAMENTO

Estão previstas reuniões de acompanhamento dos serviços, com a finalidade, entre outras, de apresentar a todos os participantes os objetivos e metas a serem atingidos, acompanhar o desenvolvimento das atividades, identificar e tomar ciência dos problemas durante a execução dos trabalhos e definir ações corretivas, apresentar os impactos em custos e prazos das alterações propostas.

17.2.1 ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

Os estudos e projetos serão elaborados pela empresa selecionada e acompanhados pela equipe técnica da SEHRF e/ou contratados por ela, com poderes para verificar se os serviços especificados estão sendo executados de acordo com o previsto e analisar e decidir sobre proposições da empresa selecionada, que visem melhorar o projeto e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços. A concepção dos projetos referentes à implantação das unidades habitacionais, à tipologia habitacional e às soluções de infraestrutura deverão ser apresentados à equipe da SEHRF. Antes de serem enviados para aprovação dos órgãos licenciadores do município e das concessionárias, os empreendimentos objeto deste Edital de Chamamento Público deverão obter o Parecer Favorável da SEHRF.

Não obstante a Empresa Selecionada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a SEHRF reserva-se o direito de exercer a mais amplo e completo acompanhamento sobre os serviços, visando alcançar o objeto de contratar os EHIS junto ao Programa MCMV.

17.3 APROVAÇÃO EXTERNA DOS PROJETOS

Durante a elaboração dos projetos deverão ser previstas interlocuções com as concessionárias de serviços públicos de outros entes estatais, sempre que se fizer necessário, com a participação da SEHRF, cabendo à empresa selecionada estabelecer um contato prévio com as concessionárias visando obter orientações de procedimento para a aprovação do empreendimento de forma ágil e contínua.

O acompanhamento da SEHRF buscará facilitar as interlocuções e aprovações dos projetos nos órgãos da Administração Municipal, buscando aprovações simultâneas dos órgãos envolvidos.

As empresas selecionadas serão responsáveis pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto constante deste Edital que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais. Também serão responsáveis pela execução das ações, medidas e obras exigidas pelos órgãos quando dos licenciamentos exigidos e aprovação dos projetos dos EHIS.

17.4 ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

A SEHRF poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observadora a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

O acompanhamento pela SEHRF, de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Empresa Selecionada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante do inadequado uso das normas técnicas, instruções técnicas e legislações vigentes, vícios redibitórios, especificações de materiais impróprios ou de qualidade inadequada. A ocorrência de fatos dessa espécie não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade da SEHRF ou de seus agentes e representantes com as empresas selecionadas, que responderão única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

18 PROPRIEDADE INTELECTUAL

Independentemente da contratação do EHIS com o agente financeiro do programa, a Empresa Selecionada cederá a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, que deles se utilizará como melhor lhe convier, sem que qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério.

A cessão tratada acima deverá ser averbada à margem do registro procedido junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, nos termos do art. 19 c/c art. 26 da Lei Federal n.º 9.610/1998, bem como do art. 17 da Lei Federal n.º 5.988/1973; do art. 17 da Lei Federal n.º 5.194/1966; do art. 13 da Lei Federal n.º 12.378/2010, e ainda de acordo com a Resolução n.º 1.029/2010 do CONFEA e com a Resolução n.º 67/2013 do CAU/BR.

Os autores dos projetos elaborados autorizam, de modo irrevogável, a realização de alterações e ajustes nestes, necessários à sua adaptação ao objeto a ser executado, cabendo ao(s) profissional(is) que o fizer(em) o recolhimento das devidas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica junto aos Conselhos Profissionais competentes, e, conseqüentemente, a responsabilidade integral pelas modificações efetuadas, em conformidade com o parágrafo único do art. 18, c/c os artigos 19 a 21, todos da Lei Federal n.º 5.194/1966.

A Empresa Selecionada deverá ainda assinar o Termo de Doação dos Estudos e Projetos - Anexo III deste

Termo de Referência, detalhando todos os projetos e serviços cedidos ao Município de Angra dos Reis e entregá-los juntamente com o termo, na forma abaixo especificada:

- a. 01 (um) conjunto completo dos projetos inclusive levantamentos topográficos, estudos preliminares (hidrológico, ambientais e geológico/geotécnico), memórias, justificativas, memoriais descritivos e especificações, todos assinados e aprovados, encadernados em papel sulfite, em formatos e escalas conforme os critérios e normas fixados pela SEHRF, sendo que os volumes componentes desses conjuntos serão definidos durante o desenvolvimento dos trabalhos, pela supervisão da SEHRF;
- b. 01 (um) conjunto completo encadernado em volumes e impressos no formato A4, com cópias de todos os documentos (estudos, planilhas, laudos, relatórios, ART, etc.) em papel sulfite, assinados e dobrados em formato e escala conforme os critérios e normas fixadas pela SEHRF;
- c. planilha de orçamento que deverá ser apresentada em formato A4 e em conjunto com as memórias de cálculos detalhadas;
- d. todos os arquivos correspondentes aos trabalhos acima citados, incluindo projetos, textos, planilhas, mapas e fotos, em versão atualizada, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela SEHRF, em meio digital.

É vedado à empresa selecionada dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da SEHRF, devendo a documentação técnica fornecida à empresa selecionada para execução dos trabalhos ser devolvida à SEHRF, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao agente financeiro.

19 DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO TRABALHISTA

A contratação, gestão, remuneração e desligamento de trabalhadores, empregados, prestadores de serviços ou quaisquer profissionais necessários à execução do objeto contratual serão de exclusiva responsabilidade da empresa de construção civil contratada, inexistindo qualquer ingerência do Município de Angra dos Reis sobre tais contratações.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese haverá vínculo trabalhista, previdenciário ou de qualquer outra natureza entre o Município de Angra dos Reis e os profissionais contratados pela empresa, competindo exclusivamente à contratada o cumprimento integral da legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e de segurança do trabalho aplicável.

20 DO INADIMPLEMENTO DO AGENTE FINANCEIRO E DA REVERSÃO DA ÁREA

Na hipótese de inadimplemento dos pagamentos devidos pelo agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, a Caixa Econômica Federal, à empresa de construção civil, o Município de Angra dos Reis poderá notificar formalmente o agente financeiro para que promova a regularização dos valores pendentes no prazo a ser estabelecido na respectiva notificação.

§ 1º Não sendo sanado o inadimplemento no prazo fixado, ficará assegurado ao Município de Angra dos Reis o direito de promover a reversão da área doada, que retornará ao seu patrimônio, independentemente de indenização, sem prejuízo das demais medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 2º A eventual reversão da área ao patrimônio municipal não implica, em nenhuma hipótese, assunção de responsabilidade pelo Município quanto a quaisquer obrigações financeiras, trabalhistas, previdenciárias, fiscais ou contratuais decorrentes do contrato firmado entre a empresa de construção civil e a Caixa Econômica Federal para a execução das unidades habitacionais previstas neste Termo de Referência, permanecendo tais obrigações sob responsabilidade exclusiva das partes contratantes.

21 DO SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES (SEI)

21.1 A empresa selecionada deverá credenciar usuário junto ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI), pessoa física representante da CONTRATADA, conforme estabelecido pelo art. 9º do Decreto Municipal nº 13.367, de 03 de janeiro de 2024.

21.1.1 A partir do cadastro de representante como usuário externo, todos os atos e comunicação processual entre a PMAR e a entidade representada poderá ser por meio eletrônico, ou por meio autorizado pela Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária.

21.2 O cadastro habilitará o usuário externo a:

I - Peticionar eletronicamente;

II - Acompanhar os processos em que peticionar ou aos quais lhe tenha sido concedido acesso externo;

III - Ser intimado quanto a atos processuais ou para apresentação de informações ou documentos complementares; e

IV - Assinar contratos, convênios, termos, acordos e outros instrumentos congêneres.

22 FRAUDE E CORRUPÇÃO

22.1 A SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, integrante da Prefeitura Municipal de ANGRA DOS REIS exige que os participantes observem o mais alto padrão de ética durante a realização do chamamento público. Em consequência desta política, define, com os propósitos dessa disposição, os seguintes termos:

22.1.1 “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um funcionário público no processo de chamamento;

22.1.2 “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar um processo de chamamento em detrimento da Administração;

22.1.3 “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os participantes (antes ou após a apresentação da documentação) com ou sem conhecimento da Administração, destinado a estabelecer condições a níveis artificiais e privar a Administração dos benefícios da análise e seleção mais adequada;

22.1.4 “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, diretamente ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de chamamento;

22.1.5 “prática obstrutiva” significa destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação da Administração ou outro Órgão de Controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito da Administração ou outro Órgão de Controle de investigar e auditar.

22.2 A Administração Pública aplicará as sanções previstas na legislação vigente se julgar que o participante, diretamente ou por um agente, envolveu-se em práticas corruptas, fraudulentas, conspiratórias ou coercitivas durante o procedimento de chamamento público.

22.3 A ocorrência de qualquer das hipóteses anteriormente elencadas, assim como as previstas, será denunciada à Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária, que encaminhará à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

23 DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1 Todas as referências de tempo citadas neste Termo de Referência e seus anexos, no aviso de chamamento e nos comunicados expedidos pela Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social, observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF.

23.2 A empresa deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da Manifestação de Interesse e demais documentos necessários, submete à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

23.3 No caso de eventual divergência entre este Termo de Referência e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

23.4 Os casos omissos, as situações não previstas ou não suficientemente especificadas neste Termo de Referência serão analisados e decididos pela Comissão de Chamamento Público, competindo-lhes avaliar, interpretar e deliberar sobre questões técnicas, jurídicas e procedimentais relacionadas ao objeto.

23.5 A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção realizada, a qualquer tempo, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

23.6 Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, correndo os estudos, projetos e demais encargos por conta e risco das empresas participantes e selecionadas.

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

23.8 O Município poderá, a qualquer tempo, dar nova destinação a qualquer empreendimento, por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, não gerando qualquer direito de indenização por parte das empresas participantes e selecionadas.

24 OUTRAS INFORMAÇÕES

Fazem parte deste Termo de Referência os anexos abaixo correlacionados:

Anexo I – Localização e Diretrizes dos EHIS

Anexo II – Orientações para Elaboração dos Projetos

Anexo III – Termo de Doação dos Estudos e Projetos

Anexo IV – Manifestação de Interesse

Anexo V – Declaração de ciência das condições contidas no Termo de Referência e de Inexistência de fatos impeditivos para participação no Processo de Chamamento.

Anexo VI - Declaração de Análise de risco válida e Limite suficiente para a contratação de operação junto à Caixa.

Anexo VII – Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento do objeto deste Termo de Referência.

Anexo VIII – Declaração de cumprimento do Disposto no Art. 7º, Inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Anexo IX – Declaração de dispensa de realização de visita técnica.

Anexo X – Modelo de plano de trabalho da empresa proponente.

Anexo XI – Termo de Seleção

25 ENCERRAMENTO

25.1 Este procedimento se encerrará quando da contratação do empreendimento junto ao PMCMV, quando do término dos prazos estabelecidos pelos regulamentos do programa ou a qualquer tempo e por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, mediante publicação no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, na página da Prefeitura de Angra dos Reis, correspondente a aba de licitações e editais.

25.2 O encerramento do procedimento de chamamento não gera qualquer direito a indenização às empresas participantes.

26 FORO

O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Termo de Referência, incluindo o Termo de Seleção vinculado a este, será o da Comarca de ANGRA DOS REIS, local da realização do procedimento, com exclusão de qualquer outro.

Angra dos Reis 22 de maio de 2026.

ANEXO I - LOCALIZAÇÃO E DIRETRIZES DO EHS

EHIS 1: RESIDENCIAL MORAR MELHOR MORRO DO MORENO I - 64 UNIDADES HABITACIONAIS	
Logradouro: Rua Sebastião Lino, S/N	Bairro: Morro do Moreno
Área: 7.552,00 m ²	Coordenadas: -22.989463/-44.243647



Localização - Residencial Morar Melhor Morro do Moreno I

Fonte: SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS

DIRETRIZES PROJETUAIS:

- Terreno: Urbanizado, destinado a produção habitacional de Interesse Social;
- Parâmetros: Os parâmetros para Produção Habitacional de Interesse Social são definidos pela **Lei 14.620 de 13 de julho de 2023**, Portaria Ministério das Cidades 725 de 15 de junho de 2023, legislações municipais e demais normas aplicáveis.
- Empreendimento: Edificação de uso residencial com previsão de **64 (sessenta e quatro)** unidades e altimetria de até 04 pavimentos, sem instalação de elevador. Poderá ser adotada altimetria superior com acesso por pavimento intermediário, com deslocamento vertical máximo de 4 pavimentos.

ANEXO II
ORIENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS	Data: / /2026
Assunto/Objeto: Seleção de empresa do ramo da Construção Civil, interessada em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terreno de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).	
Regional: Diversas	

Para além das exigências do PMCMV e da legislação municipal vigente, apresentam-se neste documento orientações gerais para a elaboração dos projetos do empreendimento habitacional de interesse social, considerando a experiência da SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA na gestão e acompanhamento social das famílias.

- 1) As soluções projetuais deverão se adaptar e tirar partido, sempre que possível, da topografia do terreno, evitando assim estruturas de contenções, cortes e aterros desnecessários.
- 2) Deverão ser previstas 1 (uma) vaga para veículo de passeio para cada 01 (una) unidade habitacional, conforme previsto em lei, e devem ser distribuídas proporcionalmente e próximas aos edifícios que irão atender.
- 3) Não se recomenda a utilização de poços de ventilação.
- 4) Os telhados das edificações devem, preferencialmente, serem aparentes, evitando o uso de calhas, para facilitar a manutenção. Todas as telhas devem ser devidamente amarradas.
- 5) A solução dos barriletes deve apresentar altura suficiente, acesso adequado e seguro para a manutenção das caixas d'águas.
- 6) Se for necessário a implantação de castelo d'água, a torre deverá ser seccionada para facilitar a sua manutenção e limpeza.
- 7) As quadras e espaços livres de lazer internos ao condomínio, sempre que possível, deverão situar-se em local visível da via pública.
- 8) Com intuito de amenizar os conflitos dos condomínios de moradias populares, a proposta de implantação das Unidades Habitacionais deverá:

- I. Garantir a privacidade das unidades habitacionais;
- II. Viabilizar a manutenção predial e das áreas coletivas;
- III. Possibilitar a coleta seletiva de resíduos sólidos e a coleta domiciliar;
- IV. Facilitar a acessibilidade, reduzindo os deslocamentos por rampas e distanciamento da via pública;
- V. Reduzir a extensão das vias internas e a respectiva manutenção condominial.

9) A definição do endereçamento postal de cada unidade habitacional será definida pela Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária, conforme trâmites estabelecidos por esta.

ANEXO III

TERMO DE DOAÇÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS

_____ **(Identificação completa do representante da empresa)**, como representante devidamente constituído de _____ **(Identificação completa da empresa)**, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ **(endereço completo)**, formalizo por este ato a doação de todos os estudos e projetos elaborados no intuito de viabilizar a implantação dos EHIS no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS.

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO IV
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente, a _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediada em _____ (endereço completo), endereço de e-mail: _____, em conformidade com as condições previstas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS, vem manifestar, junto à Comissão de Chamamento Público, seu interesse em apresentar propostas de produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Faixa I, observadas a legislação e normas vigentes, em terreno de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), objeto do referido chamamento, comprovando, mediante documentação hábil, que está apta e devidamente qualificada para tanto, em conformidade com as disposições deste Edital, das regras do programa e do agente financeiro.

Empreendimento	Quantidade Un. Habitacionais (UH)	Tipo de Empreendimento
Morar Melhor Morro do Moreno I	64	multifamiliar

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO V -

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA A PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO DE CHAMAMENTO

_____ (Identificação completa do representante da empresa),
como representante devidamente constituído de _____
(Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º
_____, sediado em

_____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que:

- a) está ciente das condições contidas no Edital e em seus anexos;
- b) cumpre plenamente os requisitos definidos no referido Edital para participação neste procedimento de chamamento;
- c) não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na seleção ou no acompanhamento da execução do objeto, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- d) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR;
- e) que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual; e
- f) até a presente data inexistem fatos impeditivos para a participação da pessoa jurídica acima identificada neste chamamento público, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE ANÁLISE DE RISCO VÁLIDA E LIMITE SUFICIENTE PARA A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÃO JUNTO À CAIXA

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de ____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que a empresa possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma, e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Comissão de Chamamento Público e ao Município, a conferência ou validação da declaração.

Declaro ainda que as condições operacionais aprovadas junto à Caixa para a produção de unidades habitacionais definem uma capacidade de execução de **_unidades_**.

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA O CUMPRIMENTO DO OBJETO

-

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de ____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento do objeto deste chamamento.

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO DA FEDERAL

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS,

declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, Decreto-Lei n.º 2.848/1940, **que a empresa cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República e não possui em seu quadro de empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.**

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de ____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS,

declara, expressamente, que opta por não realizar visita técnica ao local de execução do objeto, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da visita técnica. Neste ato, compromete-se ainda a prestar fielmente os serviços de acordo com o prescrito no edital e documentos em anexo, sendo tal declaração e manifestação fiel de sua livre vontade.

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXX de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO X
MODELO DE PLANO DE TRABALHO DA EMPRESA PROPONENTE

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede sito à _____, neste ato representada por seu representante legal Sr. _____, portador da cédula de identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____ apresenta seu Plano de Trabalho detalhado, compatível com o objeto do chamamento, com as informações abaixo e devidamente assinadas pelo responsável legal e pelo responsável técnico.

1. Escopo do Trabalho

Deve conter o conjunto de serviços que serão executados, contemplando, no mínimo:

- Caracterização do empreendimento e do objeto contratual;
- Metodologia construtiva a ser adotada;
- Descrição dos serviços preliminares, infraestrutura, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações (elétrica, hidráulica, sanitária, gás, se aplicável), revestimentos, esquadrias, pintura, urbanização e demais etapas pertinentes;
- Padrões de qualidade e conformidade com normas técnicas (ABNT, Corpo de Bombeiros, concessionárias, legislações urbanísticas e ambientais);
- Estratégia de controle tecnológico e de qualidade dos serviços.

2. Equipe Técnica de Trabalho

Deverá ser indicado a equipe responsável pela execução do objeto, contendo, no mínimo:

- Identificação dos profissionais (nome completo);
- Função a ser exercida no contrato;
- Formação acadêmica;
- Registro no respectivo conselho profissional (CREA/CAU, quando aplicável);
- Experiência compatível com o objeto;
- Regime de dedicação ao contrato.

3. Identificação e Duração das Etapas de Trabalho

A empresa deverá apresentar o planejamento da execução, contemplando:

- Etapas do empreendimento;
- Atividades que compõem cada etapa;
- Prazo estimado de execução;
- Interdependência entre atividades;
- Cronograma físico ou físico-financeiro preliminar.

4. Prazo para Início dos Serviços

Informar:

- Prazo máximo para mobilização da equipe e canteiro de obras;
- Data estimada para início efetivo dos serviços após a emissão da Ordem de Serviço;
- Procedimentos prévios necessários (instalação de canteiro, licenças, ART/RRT, seguros, logística).

Exemplo de redação pela proponente:

“Os serviços terão início em até ___ dias corridos após a emissão da Ordem de Serviço, contemplando a mobilização, instalação do canteiro e alocação da equipe técnica.”

5. Responsável Técnico

A proponente deverá indicar o responsável técnico pela obra, contendo:

- Nome completo do Responsável Técnico;
- Cargo/função;
- Formação profissional;
- Registro no CREA ou CAU;
- Número da ART ou RRT (ou compromisso de emissão);
- Experiência em obras similares;
- Declaração de Responsabilidade técnica
- Declaração de disponibilidade para acompanhamento da execução.

Declaração Final da Empresa de Construção Civil

A empresa declara que o presente Plano de Trabalho é compatível com o objeto do chamamento, com o Termo de Referência e com a legislação vigente, responsabilizando-se pela veracidade das informações e pela execução integral dos serviços.

Local e data:

Assinatura do Representante Legal: _____

Assinatura do Responsável Técnico: _____

ANEXO XI

TERMO DE SELEÇÃO ____/2026

Seleção de empresa do ramo da Construção Civil, interessada em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terreno de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, CNPJ nº 22.934.889/0001-17, representado pelo Secretário Municipal da SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA de Angra dos Reis, Sérgio Henrique Costa dos Santos, declara selecionada e classificada a empresa _____, CNPJ _____, com sede em _____, neste ato representada por seu representante legal, no âmbito do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS, que formalizam o presente Termo de Seleção, sob as seguintes condições.

O presente termo autoriza a empresa selecionada a participar do processo de contratação para produção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terreno de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), especificamente o empreendimento relacionado abaixo:

N.º EHIS	Nome do Empreendimento	N.º UH
01	RESIDENCIAL MORAR MELHOR MORRO DO MORENO I	64

É de inteira responsabilidade da empresa selecionada a apresentação à Caixa Econômica Federal da proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do PMCMV, no prazo e nas condições exigidas pelo programa e por este agente financeiro, incluindo aquelas constantes do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS e seus anexos, se responsabilizando por todas as ações necessárias para sua viabilização.

Independentemente da contratação do EHIS com o agente financeiro do programa, a Empresa Selecionada cederá a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de ANGRA DOS REIS, que deles se utilizará como melhor lhe convier, sem que qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério, conforme previsão neste Termo de Referência e Termo de Doação dos Estudos e Projetos que deverá ser apresentado, juntamente com a documentação de habilitação no âmbito do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

FUNDIÁRIA DE ANGRA DOS REIS.

A empresa selecionada declara, neste ato, estar ciente de que não caberá ao Município ou a qualquer de suas entidades administrativas, o ressarcimento por qualquer valor despendido para a execução dos estudos, projetos, licenciamento do empreendimento, entre outras ações consideradas pré-requisitos para celebração do contrato junto ao agente financeiro, sendo este Termo de Seleção considerado nulo e sem efeito, em caso de não assinatura do contrato.

Todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos ficarão a cargo da empresa selecionada. A empresa selecionada declara estar ciente de que o Município poderá, a qualquer tempo, dar nova destinação a qualquer empreendimento, por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, não gerando qualquer direito de indenização por parte das empresas participantes e selecionadas.

As partes elegem, para solução judicial de qualquer questão oriunda do presente Termo de Seleção, o foro da Comarca de ANGRA DOS REIS.

E por estarem assim ajustadas e concordes, firmam o presente termo, digitado em 03 (três) vias de igual teor para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

Angra dos Reis XX de XXXXXXXXXXXXX de 2026.

Empresa Selecionada

Nome: CPF:

Angra dos Reis, na data da assinatura



Documento assinado eletronicamente por **Thais Crispim De Almeida Bernardo, Coordenadora Técnica**, em 22/05/2026, às 09:55, conforme Capítulo III, Art. 7º do Decreto nº 13.367 de 03 de janeiro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Sampaio de Castro, Arquiteta**, em 22/05/2026, às 10:01, conforme Capítulo III, Art. 7º do Decreto nº 13.367 de 03 de janeiro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Carolina Chaves Da Rocha, Coordenadora Técnica**, em 22/05/2026, às 10:22, conforme Capítulo III, Art. 7º do Decreto nº 13.367 de 03 de janeiro de 2024.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://angra.sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **01257706** e o código CRC **A583F0DB**.

Referência: Processo nº SEI-2026-12000299

SEI nº 01257706

Rua Coronel Carvalho, 465, Sala 101 - Bairro Centro, Angra dos Reis/RJ, CEP 23900-310
Telefone:



Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Gestão de Suprimentos
Edital de Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo nº SEI-2026-12000299

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO, INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS E CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Chamamento Público nº 001/2026
Processo Administrativo nº SEI-2026-12000299

(nome da entidade), CNPJ nº (nº do CNPJ), **DECLARA** que: tomou conhecimento de todas as informações, e que se submete integralmente às condições estabelecidas neste Edital; não existem fatos que a impeçam de participar deste certame e cumpre plenamente todos os requisitos de habilitação referentes ao Chamamento supracitado, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(local e data)

(nome do representante legal e sua assinatura)



Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Gestão de Suprimentos
Edital de Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo nº SEI-2026-12000299

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE NEPOTISMO.

Para a execução deste instrumento jurídico, a CONTRATADA, por meio de seu representante, declara não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como os ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente aos órgãos na linha hierárquica da área encarregada da contratação.

Angra dos Reis, ____ de _____ de ____.

CONTRATADA
REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Gestão de Suprimentos
Edital de Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo nº SEI-2026-12000299

ANEXO IV – DECLARAÇÃO RELATIVA AO TRABALHO DE MENORES

Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo Administrativo nº SEI-2026-12000299

(nome da entidade), CNPJ nº (nº do CNPJ), **DECLARA**, para fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

Observação: Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

(local e data)
(nome do representante legal e sua assinatura)



Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Gestão de Suprimentos
Edital de Chamamento Público nº 001/2026/SOH
Processo nº SEI-2026-12000299

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO ACUMULAÇÃO DE CARGOS DE FORMA IRREGULAR, VÍNCULO COM SERVIDOR PÚBLICO E IDONEIDADE.

Eu _____, portador da Carteira de Identidade RG nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____ nº _____ - Bairro _____, declaro para os devidos fins, sob as penas da Lei, junto a Prefeitura do município de Angra dos Reis e a todos os seus órgãos, seja da Administração Direta ou Indireta, que por ocasião do chamamento Público 001/2026/SCP não possui nenhum outro cargo, emprego ou função no Serviço Público, quer seja na esfera Federal, Estadual ou Municipal, quer seja na Administração Direta ou Indireta.