



CDURP

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**  
**CDURP**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO CP - CDURP**  
**Nº 001/2022**

## **1. INTRODUÇÃO**

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO – CDURP – torna público que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** sob a modalidade de CREDENCIAMENTO de interessados na apresentação de propostas de modernização ou reconversão de edificações (*retrofit*) para uso residencial, localizadas na área delimitada no Anexo I , bairro Centro, nas condições devidamente descritas, caracterizadas e especificadas neste Edital.

**1.1.** O presente Chamamento Público se rege por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pelas normas gerais da Lei Federal nº 8.666/93; pela Lei Complementar nº 229/2021 que Institui o Programa Reviver Centro; Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro; Lei Municipal nº 6.999/2021; pelas normas do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro (CAF), instituído pela Lei Municipal nº 207, de 19.12.1980, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar Municipal nº 01, de 13.09.1990; pelas normas do Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221, de 18.09.1981 e suas alterações; bem como as normas constantes deste Edital e seus Anexos, normas que as organizações concorrentes declaram, pela sua participação no certame, conhecer e a elas sujeitarem incondicional e irrestritamente.

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

**1.3.** O Chamamento Público a que se refere este Edital poderá ser adiado, revogado por razões de interesse público decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anulado, sem que caiba às participantes qualquer direito à reclamação ou indenização por estes motivos.

**1.4.** Os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para apresentação das propostas. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados aos cuidados da Comissão de Avaliação e protocolados na COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO, na Cidade



CDURP

do Rio de Janeiro, telefone (21)2153-1400, ou pelo e-mail:cpl@cdurp.com.br,das 10:00 às 16:00 horas.

**1.5.** Este Edital e seus Anexos serão disponibilizados no sítio [https://www.rio.rj.gov.br/web/cdurp\\_portomaravilha](https://www.rio.rj.gov.br/web/cdurp_portomaravilha), bem como na sede da CDURP, no endereço descrito no subitem **1.4**, podendo os interessados comparecer munidos de *pen drive* para gravação dos arquivos.

**1.5.1.** A versão impressa do Edital e de seus anexos poderá ser adquirida mediante o pagamento de sua reprodução gráfica, através de DARM-RIO. Neste caso, quando da retirada da versão impressa do Edital e de seus anexos, a participante deverá apresentar comprovante de pagamento constando a sua denominação ou razão social, o seu número de inscrição no CNPJ e o nº deste Edital.

## **2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO**

**2.1.** A autorização do Diretor Presidente, consta do Processo Administrativo nº POR-PRO-2022/00073 de 20/06/2022, tendo sido publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO de 21/06/2022.

## **3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DE ENTREGA DE ENVELOPES**

**3.1.** No dia 22 de agosto de 2022, os envelopes poderão ser entregues na Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro,.

## **4. DO OBJETO**

**4.1.** O presente chamamento público visa o credenciamento de interessados com o objetivo de apresentar projetos de modernização ou reconversão de edificações (*retrofit*) para uso residencial, localizadas na área delimitada no Anexo I, bairro Centro.

**4.2.** No mínimo 60% das edificações serão destinadas à aquisição por funcionários da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do programa de Carta de Crédito, criado pelo Município do Rio de Janeiro.

**4.3.** Os imóveis a serem apresentados deverão possuir as seguintes características:

**4.3.1.** Estarem localizados na região delimitada pelo Anexo I, no bairro Centro;



CDURP

**4.3.2.** Edifícios prontos ou imóveis em processo de aprovação pela SMDEIS com previsão de entrega até 30 de junho de 2024, desde que projetos de *retrofit*;

**4.3.3.** Não serão aceitos os projetos destinados a terrenos.

**4.3.4.** A abertura deste chamamento não implica na obrigatoriedade de contratação dos projetos.

**4.3.5.** O chamamento não condiciona a utilização dos projetos obtidos por meio deste credenciamento.

## **5. PRAZOS**

**5.1.** Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no órgão ou entidade.

**5.2.** As propostas deverão ser apresentadas no prazo de 60 dias, contados da publicação deste Edital.

**5.3.** As unidades residenciais deverão ser apresentadas para venda para os funcionários da Prefeitura pelo período de 12 meses, a contar da contratação.

**5.4.** As unidades residenciais em construção devem ter alvará emitido pelo Município do Rio de Janeiro com previsão de entrega das unidades até 30 de junho de 2024.

## **6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**6.1.** Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em grupo, interessadas na Reversão de Edificações para Uso Residencial (*retrofit*) ou interessados na incorporação de novas unidades residenciais, que atenderem às exigências constantes deste Edital.

**6.2.** No caso de participação em grupo, não haverá a necessidade de estabelecimento de vínculo formal entre os participantes.

**6.3.** Os interessados devem ofertar a capacidade máxima de unidades residenciais por empreendimento.

**6.4.** As unidades residenciais devem ser oferecidas inteiramente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.



CDURP

**6.5.** Os projetos devem garantir a destinação de no mínimo 60% dos imóveis para servidores do Município do Rio de Janeiro.

**6.6.** Os pagamentos efetuados por servidores municipais ocorrerão através do programa de carta de crédito, a ser expedida pela PREVI-RIO.

**6.7.** No caso de edifícios prontos, o pagamento efetuado pelo programa de carta de crédito será à vista no momento da assinatura da escritura de compra e venda do imóvel e a entrega das chaves.

**6.8.** No caso de edifício em obras, o pagamento efetuado pelo programa de carta de crédito será de 10% do valor do financiamento no momento da assinatura de compromisso de compra e venda, 80% do valor do financiamento em parcelas ao longo das obras e 10% do valor do financiamento no momento da assinatura da escritura de compra e venda do imóvel e a entrega das chaves.

**6.9.** Não serão admitidas neste Chamamento Público as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta.

**6.10.** Será permitida a participação em consórcio, sujeita às seguintes regras:

- a) no consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança será da empresa brasileira;
- b) as empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder, que será responsável principal, perante a CDURP, pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea (e). Por meio do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação.
- c) apresentação conjunta, mas individualizada, da documentação relativa à habilitação jurídica, à qualificação técnica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal e à regularidade trabalhista;
- d) as empresas consorciadas não poderão participar do chamamento isoladamente, nem por intermédio de mais de um consórcio;
- e) as empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da seleção quanto na da execução do Contrato;
- f) O consórcio vencedor, quando for o caso, ficará obrigado a promover a sua constituição e registro antes da celebração do Contrato.



CDURP

**6.11.** As operações societárias promovidas por sociedades empresariais isoladamente ou por aquelas participantes de consórcio ou as alterações de composição de consórcio deverão ser submetidas à prévia aprovação da CDURP, para verificação de suas implicações com o objeto do Contrato, que poderá ser rescindido em qualquer hipótese de prejuízo ou elevação de risco para o seu cumprimento.

**6.12.** Não será permitida a participação neste Chamamento Público de mais de uma sociedade sob o controle de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.

**6.13.** Não será permitida a participação de empresas cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de Chamamento.

**6.14.** Será vedada também a participação de empresas que possuam em seus quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito.

**6.15.** Não serão aceitas no presente Chamamento Público as empresas que tenham participado da elaboração do(s) projeto(s) relacionado(s) ao objeto deste procedimento, bem como aqueles cujo quadro técnico seja integrado por profissional que tenha atuado como autor ou colaborador do projeto.

**6.16.** – A participante se fará representar por meio de Carta de Credenciamento, na forma do Anexo III, ou Procuração, conferindo poderes expressos para intervir no Chamamento Público.

**6.17.** – Ficará dispensada da apresentação de Carta de Credenciamento a pessoa física que comprovar a qualidade de proprietária ou os poderes legais para representar a participante, bastando apresentar a prova de sua identidade.

**6.18.** A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não acarretará a inabilitação da participante, mas impedirá o seu representante de se manifestar e responder pela mesma nas sessões públicas.

**6.19.** – Após o credenciamento, cada representante entregará à Comissão de Avaliação 2 (dois) envelopes fechados, na forma descrita nos itens 8, 9, 10 e 11.

## **7. REPRESENTAÇÃO NO PROCEDIMENTO**

**7.1.** As participantes poderão ser representadas em todas as etapas deste Chamamento Público por



CDURP

seu representante legal ou por agente credenciado regularmente constituído.

**7.2.** Por credencial entende-se:

**7.2.1.** Procuração passada por instrumento público ou particular, que contenha no mínimo poderes “ad negocia” para manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome do proprietário;

**7.2.2.** Carta de credenciamento devidamente preenchida nos termos do Anexo III.

**7.3.** O representante legal deverá apresentar documento comprobatório de legitimidade para representar a empresa, via de regra, o ato constitutivo e a ata de eleição da diretoria vigente, nos quais estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações. O agente credenciado deverá apresentar procuração ou carta de credenciamento acompanhada de documento comprobatório de que o mandante ou de que o signatário da carta possui poderes para tanto.

**7.4.** O representante legal ou o agente credenciado, antes da entrega dos envelopes e da credencial, deverá identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.

**7.5.** A carta de credenciamento ou a procuração, o ato constitutivo da participante e a ata de eleição, para fins de credenciamento, deverão ser entregues separadamente dos envelopes “A” e “B”, referidos no item 9.01 deste Edital.

**7.6.** Encerrada a fase descrita nos subitens **7.1, 7.2, 7.3 e 7.4**, iniciada no horário previsto no subitem **3.1**, não mais serão admitidos novos proponentes, devendo a Comissão de Avaliação lavrar na ata o recebimento dos envelopes de proposta e documentação de habilitação.

## **8. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

**8.1.** No local, data e hora estabelecidos no subitem 3.1, as interessadas neste Chamamento Público apresentarão os documentos e as propostas exigidos no presente Edital em 02 (dois) envelopes opacos, indevassáveis e lacrados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

**ENVELOPE “A” - PROPOSTA**

**CDURP**

**CHAMAMENTO PÚBLICO CP – CDURP N°001/2022**

**[NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA EMPRESA]**



**CDURP**

## **ENVELOPE “B” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO CDURP**

**CHAMAMENTO PÚBLICO CP – CDURP N°001/2022**  
**[NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA EMPRESA]**

### **9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS**

**9.1.** Os documentos dos ENVELOPES "A" – PROPOSTA - e "B" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - serão apresentados na forma estabelecida nos itens a seguir.

**9.1.1.** A proposta constante do ENVELOPE "A" será apresentada de acordo com o roteiro estipulado no item 10 deste Edital, sendo de exclusiva responsabilidade da proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração após sua entrega à Comissão de Avaliação, na forma do item 9 deste Edital, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**9.1.2.** Não assistirá à proponente qualquer direito autoral sobre a proposta apresentada, podendo o Município do Rio de Janeiro utilizá-la para atingir os objetivos deste certame ou de outros que venha a realizar.

**9.2.** As participantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. O Município do Rio de Janeiro, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos realizados no Chamamento Público ou os resultados dele decorrentes.

**9.3.** A Comissão de Avaliação poderá requisitar, a qualquer tempo, a via original dos documentos exigidos neste Edital.

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

**9.5.** Os documentos exigidos no ENVELOPE "B" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial, e rubricados pelo representante legal da empresa, ou seu agente credenciado, e acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas. Na hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal ou agente credenciado nas folhas de documentação, poderá a Comissão de Avaliação solicitar a quem tenha poderes para tanto que sane a incorreção. Em caso de descumprimento das formalidades acima por falta de representante legal ou agente credenciado, bem como sua recusa em atender ao solicitado, a participante será inabilitada.



CDURP

## 10. PROPOSTA – ENVELOPE “A”

**10.1.** A Proposta deverá ser apresentada em texto digitado, em papel formato A4, de acordo com o roteiro a seguir.

**10.2.** Constituem os tópicos essenciais da Proposta:

### 10.2.1. DADOS DO INTERESSADO:

Deverá conter a qualificação da pessoa física ou jurídica.

### 10.2.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO:

Discriminação do projeto de modernização ou reconversão de edificações (*retrofit*) para uso residencial, com a relação de imóveis a serem oferecidos, descrevendo a localização, o número de unidades residenciais, quadro de áreas por unidade residencial, jogo de plantas protocolados e/ou aprovado pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro e o preço de venda por unidade residencial.

A proposta deverá conter o Plano de trabalho, incluindo cronograma físico detalhado com as atividades principais em cada fase do projeto.

**10.3.** As propostas serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios de preferência:

(i) O maior número de unidades disponíveis;

(ii) Proximidades entre os imóveis;

(iii) Padrão do empreendimento;

(iv) Preço de venda final.

**10.3.1.** A avaliação das propostas será realizada pela Comissão de Avaliação formada por membros da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO E DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e observará, além dos critérios estabelecidos no item 10.3:

**10.3.2.** consistência das informações que subsidiaram o projeto;

**10.3.3.** Compatibilidade com as normas técnicas emitidas pelos órgãos ou entidades da Administração Municipal;

**10.3.4.** Razoabilidade e autenticidade dos valores apresentados;



CDURP

**10.3.5.** A proposta apresentada em desconformidade com o objeto descrito no item 4 será desclassificada.

**10.4.** No preço proposto serão computadas todas as despesas para a execução das obras ou serviços, incluindo a totalidade dos custos diretos e indiretos do objeto do presente chamamento, constituindo obrigação da interessada o pagamento dos salários de todos os seus empregados e respectivos encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, bem como todos os tributos, encargos fiscais e comerciais decorrentes da execução do Contrato, inclusive seguros, multas, assim como quaisquer outras despesas extras e necessárias não especificadas neste Edital, mas julgadas essenciais ao cumprimento do objeto deste procedimento.

**10.5.** Os credenciados deverão garantir a execução do empreendimento, para receber os valores disponibilizados através do programa de Carta de Crédito.

**10.6.** Considerar-se-á que os preços propostos são completos e suficientes para pagar todas as obras ou serviços que forem necessárias.

## **11. HABILITAÇÃO – ENVELOPE “B”**

**11.1.** As participantes apresentarão no ENVELOPE “B” os documentos especificados a seguir:

- a) Documentação relativa à habilitação jurídica;
- b) Documentação relativa à qualificação econômico-financeira, se aplicável;
- c) Documentação relativa à regularidade fiscal;
- d) Documentação relativa à regularidade trabalhista;
- e) Documentação relativa à qualificação técnica.

**11.2.** Não serão aceitos como documentação hábil a suprir exigências deste Edital pedidos de inscrição, protocolos, cartas ou qualquer outro documento que visem a substituir os exigidos, exceto nos casos admitidos pela legislação.

**11.3.** Se os Certificados, Declarações, Registros e Certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação



CDURP

específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização da seleção.

## **(A) – HABILITAÇÃO JURÍDICA**

(A.1) Para pessoas físicas:

(A.1.1) Cópia da Identidade e do CPF;

(A.2) Para proprietários que sejam pessoas jurídicas:

(A.2.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(A.2.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(A.2.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.

(A.2.3.1) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.

(A.2.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente.

(A.2.5) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

(A.2.6) Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(A.2.7) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01, na forma do Anexo V

## **(B) – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**



CDURP

(B.1) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente, devendo apresentar:

(B.1.1) – A participante que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.

(B.1.2) Serão considerados e aceitos como na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:

(B.1.2.1) Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço deverá ser apresentado em publicação no Diário Oficial do Estado de sua sede e jornais de grande circulação;

(B.1.2.2) Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário deverá ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da participante ou em outro órgão equivalente, contendo:

(B.1.2.2.1) Quando se tratar de sociedade constituída a menos de um ano, esta deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da participante ou em outro órgão equivalente.

(B.2) Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial, ou de insolvência civil expedidas pelo Distribuidor da sede da participante. Para as participantes sediadas na Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e pelos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas.

(B.2.1) As participantes sediadas em outras comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências, recuperação judicial e extrajudicial, e insolvência civil.

## **(C) – REGULARIDADE FISCAL**

### **(C.1) Referente aos IMÓVEIS:**

(C.1.1) Cópia autenticada da escritura definitiva registrada no Cartório de Registro de Imóveis;



CDURP

(C.1.2) Certidão negativa de ônus reais, atualizada;

(C.1.3) Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel;

(C.1.4) Certidão de Habite-se ou Alvará com previsão de entrega até 30 de junho de 2024;

(C.1.5) Planta do imóvel aprovada pela Prefeitura do Rio de Janeiro;

(C.1.6) Declaração de inexistência de débitos condominiais, se for o caso;

(C.1.7) Certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição;

**(C.2) Para Pessoas Físicas:**

(C.2.1) Certidão da 1ª Circunscrição do RCPN da capital (interdições e tutelas);

(C.2.2) Certidão do 2º Ofício de Registro de Interdições e Tutelas;

(C.2.3) Certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios do Registro de Distribuições;

(C.2.4) Certidões emitidas pelas Justiças Eleitoral, Estadual e Federal e pelos Tribunais de Contas da União, do Estado e do Município do Rio de Janeiro;

(C.3.5) Certidões emitidas pela Receita Federal e SEFAZ.

**(C.3) Para Pessoas Jurídicas:**

(C.3.1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

(C.3.2) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da participante, pertinente à atividade empresarial objeto desta seleção.

(C.3.3) Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

(C.3.3.a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, da sede da participante;



CDURP

(C.3.3.b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da participante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a participante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

(C.3.3.c) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da participante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a participante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(C.3.3.c.1.) No caso de participante domiciliada no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, além dos documentos listados no item acima, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto Predial e Territorial Urbano. Não sendo a participante proprietária do imóvel onde localizada a sua sede, deverá apresentar declaração própria, atestando essa circunstância.

(C.3.4) - No caso de participante domiciliada em outro município, mas que possua filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, em relação à filial ou ao escritório, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a participante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal. Não sendo a participante proprietária do imóvel onde localizada a sua filial ou escritório, deverá apresentar declaração própria atestando essa circunstância.

(C.3.5) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

(C.3.6) As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

(C.3.6.a) Caso a documentação apresentada pela microempresa ou empresa de pequeno porte contenha alguma restrição, lhe será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do momento em que o proponente for selecionado, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

(C.3.6.b) O prazo acima será prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado, ressalvadas as hipóteses de urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho.



CDURP

(C.3.6.c) A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo do disposto no art. 81 da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **(D) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE TRABALHISTA**

(D.1) Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela participante, na forma do Anexo , de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no Decreto Municipal nº 23.445/03.

(D.2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

#### **(E) – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

(E.1) Prova de registro da participante na entidade de fiscalização profissional competente, se couber.

(E.2) Prova de possuir no seu quadro técnico permanente, em virtude de relação empregatícia, vínculo societário ou contrato de prestação de serviço, na data da apresentação, profissional de nível superior detentor de certidão ou atestado, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico – CAT expedida pelo conselho de fiscalização profissional competente, demonstrando sua aptidão por já haver sido responsável técnico por atividade pertinente e compatível em características com o objeto desta seleção..

(E.3) Prova de aptidão da empresa participante para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da seleção, por meio de certidão(ões) ou atestado(s), fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado(s) de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT expedidas pelo conselho de fiscalização profissional competente.

(E.4) Não será admitida a apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por empresa ou empresas do mesmo grupo econômico em favor da participante participante, no caso desta também pertencer ao grupo econômico.

(E.5) Os atestados ou certidões recebidos estão sujeitos à verificação da Comissão de Licitação quanto à veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos previstos nos artigos 90,



CDURP

101 e 102, da Lei Federal nº 8.666/93.

(E.6) Declaração formal da participante de que atende às exigências e disposições do Decreto Municipal nº 21.682/02, quando for o caso

(E.7) Declaração formal da participante de que assume o compromisso de utilização exclusiva de produtos e subprodutos de madeiras que tenham procedência legal, sob as penas da lei, na forma do ANEXO VII.

## **12. ETAPAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**12.1.** A primeira etapa deste Chamamento Público consiste no recebimento dos Envelopes “A” e “B” das participantes que acatarem ao Certame pela Comissão de Avaliação, nos termos do subitem 9.1.

**12.2.** Após superada a fase de representação no processo (item 8 do presente Edital), os envelopes “A” – PROPOSTA – serão abertos e as propostas serão rubricadas por todos os representantes presentes na sessão e pela Comissão de Avaliação. Será lavrada ata do ato de recebimento dos envelopes, assim como serão assinalados dia e horário para nova sessão, considerando-se intimados todos os presentes. A ata será publicada no D.O. Rio.

**12.3.** No dia assinalado no subitem anterior, será divulgada pelo Presidente da Comissão de Avaliação a seleção das Propostas. Após tal ato, serão abertos os envelopes “B” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – de todas as propostas aceitas.

## **13. DIREITO DE PETIÇÃO**

**13.1.** Após a etapa de julgamento da habilitação, a participante interessada poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de interpor recurso, quando lhe será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, ficando as demais participantes, desde logo, intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias úteis, que começarão a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

**13.2.** A falta de manifestação imediata e motivada da interessada acarretará decadência do direito de recorrer e a homologação do resultado do processo seletivo.

**13.3.** A não apresentação das razões escritas pelo recorrente acarretará, como consequência, a análise do recurso pela síntese das razões orais.

**13.4.** Os recursos serão dirigidos ao Presidente da Comissão de Avaliação.



CDURP

**13.4.1.** A Comissão de Avaliação poderá reconsiderar sua deliberação, no prazo de até cinco dias úteis;

**13.5.** Caso a Comissão de Avaliação não reconsidere sua deliberação, no prazo de até cinco dias úteis, o Presidente, com a devida justificativa, encaminhará o recurso à autoridade superior, que proferirá a decisão no mesmo prazo, a contar do recebimento.

**13.6.** O provimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **14. CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**14.1.** As informações obtidas neste chamamento serão combinadas com as demais informações técnicas eventualmente disponíveis para consolidação das propostas.

**14.2.** A participante será também responsável por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas, por todas as despesas decorrentes de eventuais trabalhos noturnos, e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros em virtude da execução das atividades a seu encargo, respondendo por si e por seus sucessores.

## **15. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS**

**15.1.** Os questionamentos ou esclarecimentos adicionais sobre este chamamento deverão ser encaminhados à CDURP, da data de publicação deste chamamento até a data final de recebimento dos pedidos de autorização, por escrito, mediante protocolo, na CDURP ou através do endereço eletrônico [cpl@cdurp.com.br](mailto:cpl@cdurp.com.br).

**15.2.** As respostas serão divulgadas no sítio eletrônico [https://www.rio.rj.gov.br/web/cdurp\\_portomaravilha](https://www.rio.rj.gov.br/web/cdurp_portomaravilha), sem a identificação do interessado.

**15.3.** A critério da Comissão de Avaliação poderão ser organizadas sessões de esclarecimento no decurso do prazo aberto para recebimento das propostas.

## **16. FORO**

**16.1.** Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto deste Chamamento Público e adjudicação dela decorrente.



CDURP

## 17. DISPOSIÇÕES FINAIS

**17.1.** A homologação do resultado do presente Chamamento Público não implicará direito à celebração do Contrato.

**17.2.** A proprietária deverá comprovar a manutenção das condições demonstradas para habilitação no Chamamento Público quando da assinatura do Contrato.

**17.3.** Para o deslinde das questões porventura ocorridas no Chamamento Público, a Comissão de Avaliação da CDURP e do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO observará as regras do presente Edital, a Lei Federal nº 8.666/93 e as normas que informam a atuação da Administração Pública, principalmente os Princípios de Direito Público.

**17.4.** Ficam as participantes deste Chamamento Público e seus representantes legais ou agentes credenciados sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis quando praticarem irregularidades que venham ferir as normas deste Edital e aos Princípios de Direito Público.

**17.5.** Integram o presente Edital todas as instruções, observações e restrições contidas nos seus anexos:

Anexo I – Descrição;
Anexo II – Indicação das áreas abrangidas;
Anexo III – Carta de Credenciamento (assinatura com firma reconhecida) (fora dos envelopes);
Anexo IV – Declaração de Responsabilização Civil e Administrativa, nos termos da Lei Federal n.º 12.846/2013 e Decreto Municipal 43.562/2017;
Anexo V – Declaração de Conformidade ao Decreto Municipal nº 19.381/2001 ( <b>Envelope B</b> )
Anexo VI – Declaração de Ilícitos Trabalhistas ( <b>Envelope B</b> )
Anexo VII – Declaração de Inexistência de Impedimento ( <b>Envelope B</b> );
Anexo VIII – Declaração de Uso De Madeira com Procedência Legal

**17.6.** Este Edital e seus anexos contêm 17 (dezesete) folhas, todas rubricadas pelo Presidente da Comissão de Avaliação.



## ANEXO I DO EDITAL DE CHAMAMENTO DESCRIÇÃO

O presente chamamento público refere-se ao credenciamento de interessados na modernização ou reconversão de edificações (*retrofit*) para uso residencial, localizadas na área delimitada neste Anexo I, conforme mapa abaixo

O Município do Rio de Janeiro visa, com o presente processo de seleção, promover a qualidade de vida dos servidores e, por esta razão, criou o programa de carta de crédito, em parceria com a PREVI-RIO, a fim de ofertar imóveis residenciais aos servidores municipais, por meio de cessão de cartas de crédito.

A ação cria um ambiente propício para a ampliação de demanda por novas moradias no Centro do Rio de Janeiro, assim como a revitalização e a ampliação do comércio na região, bem como para empresários, empresas, incorporadoras e grupos econômicos do ramo da construção civil que possuem interesse em investir nesta região.

Destaca-se, ainda, os objetivos contidos na Lei Complementar 229/2021 – Reviver Centro, que busca atrair unidades residenciais, aproveitando as construções existentes e vazias, em região com infraestrutura e patrimônios culturais estabelecidos.





CDURP

**MODELO DO ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO  
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA DECRETO  
MUNICIPAL Nº 43.562/2017**

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**AGENTE PÚBLICO**

(Nome, cargo, matrícula e lotação)

---

**REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



CDURP

## MODELO DO ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO

### CARTA DE CREDENCIAMENTO

(em papel timbrado da empresa)

Ao \_\_\_\_\_ [órgão ou entidade licitante]  
Rua \_\_\_\_\_ – Rio de Janeiro  
Prezados Senhores,

Pela presente, fica credenciado(a) o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_,

portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo \_\_\_\_\_,  
para representar a Empresa \_\_\_\_\_, inscrita no  
Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, na  
Licitação processada na modalidade \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ a ser  
realizada em / / \_\_\_\_\_, podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive

prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor recursos e manifestar-se sobre a sua renúncia e eventual desistência.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, de de .

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



CDURP

**ANEXO IV - A**  
**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA DECRETO MUNICIPAL**  
**Nº 43.562/2017**

(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – CDURP  
Licitação por PREGÃO ELETRÔNICO CDURP N.º 0000/20\_\_\_\_\_  
*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ n° \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
AGENTE PÚBLICO (Nome, cargo, matrícula e lotação)

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



CDURP

**ANEXO IV - B**  
**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA**  
(em papel timbrado da empresa)

Para a execução deste instrumento jurídico, as partes declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846/2013, se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e estão cientes de que não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada.

Parágrafo primeiro – A responsabilização da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilidade da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Parágrafo segundo - As sociedades controladoras, controladas, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, as consorciadas serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos previstos nesta Lei, restringindo-se tal responsabilidade à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
AGENTE PÚBLICO  
(Nome, cargo, matrícula e lotação)

\_\_\_\_\_  
EMPRESA  
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

REPRESENTANTE LEGAL DA



CDURP

**MODELO DO ANEXO V DO EDITAL DE CHAMAMENTO**

**DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE AO DECRETO MUNICIPAL Nº19.381/2001**

SECRETARIA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu representante legal o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penalidades cabíveis, que não possui no quadro funcional, profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º Escalões da Administração Pública Municipal, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do Parágrafo Único do artigo 2º do Decreto “N” nº 19.381/2001.

Rio de Janeiro, de de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura, nome, cargo do representante legal da contratada)



CDURP

## MODELO DO ANEXO VI DO EDITAL DE CHAMAMENTO

### DECLARAÇÃO REFERENTE A ILÍCITOS TRABALHISTAS

Secretaria Municipal XXXXXX Chamamento Público nº/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº\_\_\_\_\_,  
por intermédio do seu representante legal o(a)Sr.(a)\_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de  
Identidade nº

\_\_\_\_\_ e do CPF nº\_\_\_\_\_, **DECLARA** que não empregam menor de  
dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menores de dezesseis  
anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Ressalva:

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

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura, nome e cargo do representante legal da instituição)

*Obs.:*

- 1) *Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.*
- 2) *Esta declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da instituição.*



CDURP

## MODELO DO ANEXO VII DO EDITAL DE CHAMAMENTO

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

Secretaria Municipal de \_\_\_\_\_

Chamamento Público nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por  
intermédio do seu representante legal o(a)  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº  
\_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins de participação no  
chamamento público supracitado, que não incide em nenhuma das hipóteses de impedimento  
previstas no item (7) do Edital.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura, nome e cargo do representante legal da contratada)



**Rio**  
P R E F E I T U R A

CDURP

**MODELO DO ANEXO VIII DO EDITAL DE CHAMAMENTO**

**DECLARAÇÃO DE USO DE MADEIRA COM PROCEDÊNCIA LEGAL**

Secretaria Municipal de \_\_\_\_\_

Chamamento Público nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por  
intermédio do seu representante legal o(a)  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº  
\_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins de participação que  
utilizará, de maneira exclusiva, produtos e subprodutos de madeiras que tenham procedência legal,  
sob as penas das leis ambientais que regulam a matéria.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura, nome e cargo do representante legal da contratada)