

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2026

COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA - COMLURB

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 007100.000118/2026-04

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO IMOBILIÁRIO PARA OFERTA DE IMÓVEIS E REALIZAÇÃO DE FEIRÕES HABITACIONAIS PARA EMPREGADOS DA COMLURB.

1. INTRODUÇÃO E REGÊNCIA LEGAL

1.1. A COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA - COMLURB, sociedade de economia mista, torna público que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para credenciamento de empresas, com fundamento no art. 30, caput (Inviabilidade de Competição), da Lei Federal nº 13.303/2016.

1.2. O presente Chamamento Público se rege pelas normas da Lei Federal nº 13.303/2016, do Decreto Municipal nº 44.698/2018, do Regulamento de Licitações e Contratos da COMLURB, pelas normas do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro (CAF), instituído pela Lei Municipal nº 207/1980, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar Municipal nº 01/1990; pelas normas do Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/1981, bem como pelas disposições deste Edital e seus anexos.

1.3. As retificações do Edital obrigarão todas as empresas interessadas e serão divulgadas pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

1.4. O Chamamento Público a que se refere este Edital poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, sem que caiba às participantes qualquer direito à reclamação ou indenização por estes motivos.

1.5. Os interessados poderão obter o presente Edital e seus anexos no endereço eletrônico <https://comlurb.prefeitura.rio/consulta/licitacao/> podendo, alternativamente, comparecer na Comissão de Licitação, situada na Rua Major Ávila, 358 – Tijuca, munidos de pen-drive para a gravação dos arquivos correspondentes.

1.6. Os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 2 (dois) dias úteis antes da data marcada para início da manifestação de interesse. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados aos cuidados da Comissão Especial de Credenciamento pelo e-mail: licitacao_comlurb@prefeitura.rio.

1.6.1. Caberá ao Presidente da Comissão Especial de Credenciamento responder aos pedidos de esclarecimentos até 1 (um) dia útil antes do encerramento do prazo para início da manifestação de interesse, com encaminhamento de cópia da resposta para o interessado.

1.6.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas no sítio eletrônico da Comlurb a seguir indicado: <https://comlurb.prefeitura.rio/consulta/licitacao/>.

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO

2.1. A autorização para realização do presente credenciamento foi concedida na 2582^a Reunião de Diretoria da COMLURB, que se encontra à fl. 35 do Processo Administrativo nº 007100.000118/2026-24.

3. DO OBJETO

3.1. O objeto do presente instrumento é o credenciamento, sem exclusividade, de sociedades empresárias do ramo de construção civil ou incorporação imobiliária para:

- a) Disponibilizar canal de atendimento (digital ou presencial) para venda direta de imóveis aos empregados da COMLURB dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”;
- b) Realizar e organizar eventos presenciais (“Feirões Habitacionais”) em dependências da COMLURB, sob suas expensas, mediante agendamento prévio.

4. DO PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (JANELA DE CREDENCIAMENTO)

4.1. O credenciamento será realizado no período de 26/01/2026 a 06/02/2026, devendo as empresas interessadas proceder à entrega da documentação exigida.

4.2. As empresas interessadas deverão encaminhar o Requerimento de Credenciamento e os documentos de habilitação no período indicado no subitem 4.1 por meio do e-mail: licitacao_comlurb@prefeitura.rio.

4.3. A critério exclusivo da COMLURB, caso haja manifesto interesse público ou número insuficiente de credenciados, o prazo poderá ser reaberto extraordinariamente em outro período, mediante publicação de aviso no Diário Oficial.

4.4. A análise da documentação será realizada pela Comissão Especial de Credenciamento, instituída pela Ordem de Serviço nº 001, após o encerramento do prazo de inscrição, sendo o resultado final divulgado em até 15 (quinze) dias.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CUSTOS

5.1. Poderão participar pessoas jurídicas legalmente constituídas que atendam às exigências deste Edital. **5.1.1.** Não será permitida a participação de consórcios.

5.2. Da Inexistência de Custos para a COMLURB: A CREDENCIADA arcará integralmente com todos os custos operacionais, logísticos e de divulgação. É vedado qualquer repasse financeiro por parte da COMLURB.

5.3. Liberdade Comercial: A definição de preços, descontos, tipologia e localização dos imóveis é de livre iniciativa da CREDENCIADA.

6. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

6.1. Se as Declarações, Registros e Certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização deste Chamamento.

6.2. No caso de descumprimento das condições estabelecidas para o credenciamento, será concedido o

prazo de 2 (dois) dias úteis para que o interessado, querendo, promova o saneamento de quaisquer irregularidades que tiverem sido apontadas pela COMLURB.

6.3. Deverá ser apresentada a seguinte documentação para o credenciamento:

(A) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

(A.1) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;

(B) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

(B.1) Comprovação da inexistência de estado de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, insolvência civil contra a empresa interessada, através das certidões dos Distribuidores competentes.

(C) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL

(C.1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

(C.2) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);

(C.3) Prova de regularidade com as Fazendas Estadual do domicílio ou sede da licitante, 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 licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

(C.4) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da empresa 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 licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(C.5) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS;

(D) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE TRABALHISTA

(D.1) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

(D.2) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (não emprego de menores), nos moldes do Anexo II.

7. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DE SEU RESULTADO

7.1. A COMLURB procederá à análise dos documentos de que trata o item 6, por meio da Comissão Especial de Credenciamento, em até 15 (quinze) dias corridos após a apresentação dos documentos relacionados neste Edital.

7.2. Serão credenciadas as sociedades empresárias que atenderem as exigências e necessidades elencadas neste edital.

7.3. A Comissão Especial de Credenciamento divulgará às sociedades empresárias o resultado de seu pedido de credenciamento no site: <https://comlurb.prefeitura.rio/consulta/licitacao/>.

8. HOMOLOGAÇÃO E CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

8.1. Após análise dos documentos, haverá a homologação do resultado pela COMLURB.

8.2. Integra o presente Edital, sob a forma de Anexo III, a minuta de Termo de Credenciamento, cujas disposições disciplinarão as relações entre a COMLURB e as sociedades empresárias.

8.3. Uma vez homologado o resultado do Chamamento Público, a COMLURB iniciará as convocações para assinatura do Termo de Credenciamento, respeitado o constante no banco de credenciadas.

8.4. A sociedade empresária será convocada, por e-mail, para a assinatura do Termo de Credenciamento.

8.5. É dever da CREDENCIADA arcar com as despesas relativas à celebração e publicação em Diário Oficial do extrato do Termo de Credenciamento, de acordo com o artigo 441, § 2º do RGCAF.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Sem prejuízo de indenização por perdas e danos, a COMLURB poderá impor à CREDENCIADA, pelo descumprimento total ou parcial das obrigações, as seguintes sanções, garantida a defesa prévia:

a) Advertência;

b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor estimado da obrigação descumprida, se cabível;

c) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) em caso de inexecução total ou rescisão por culpa da credenciada, se cabível;

d) Suspensão temporária de participação em seleção pública e impedimento de contratar com a COMLURB por prazo não superior a 2 (dois) anos.

9.2. O não comparecimento injustificado em datas agendadas de feirões (No Show) ensejará a aplicação de sanção de Advertência e suspensão do direito de agendar novos eventos por 30 (trinta) dias.

10. RECURSOS

10.1. Dos atos da Administração decorrentes deste credenciamento e da legislação aplicável cabem Recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos casos de:

(a) Habilitação ou inabilitação das participantes;

(b) Anulação ou revogação do credenciamento;

(c) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

10.2. O recurso previsto na alínea “a” do item 10.1 terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente, e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

11. DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

11.1. Em estrita observância à Lei nº 13.709/2018 (LGPD), a COMLURB não fornecerá listas ou bases de dados de seus empregados.

11.2. A coleta de dados pessoais deverá ocorrer mediante consentimento expresso do titular (empregado), sendo a CREDENCIADA a única responsável (Controladora) pelo tratamento e segurança desses dados.

12. DA SISTEMÁTICA DE REALIZAÇÃO DOS EVENTOS (FEIRÕES)

12.1. Agendamento: A COMLURB publicará periodicamente um "Calendário de Disponibilidade" com

datas e locais para feirões.

12.2. Rodízio: Caso o número de empresas credenciadas supere a capacidade do espaço, haverá sorteio ou rodízio para garantir a isonomia.

12.3. Logística: A COMLURB cede apenas o espaço físico. Mobiliário, internet e limpeza são de responsabilidade da CREDENCIADA.

13. FORO

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

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A homologação do resultado não implicará direito à exclusividade ou volume mínimo de vendas.

14.2. Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após o prazo legal não serão aceitas alegações de desconhecimento.

14.3. A COMLURB poderá revogar o presente Credenciamento por interesse público, devidamente justificado, sem que caiba ao participante direito a indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante e na forma da lei.

14.4. Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário.

14.5. As referências de horário correspondem ao horário oficial de Brasília – DF.

14.6. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Credenciamento, que deverá interpretar as regras previstas neste Edital de Chamamento Público e basear suas decisões, segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

14.7. Fazem parte integrante deste Edital:

Anexo I – Modelo de Solicitação de Credenciamento;

Anexo II – Modelo de Declaração de Ilícitos Trabalhistas;

Anexo III – Termo de Credenciamento.

Rio de Janeiro, ____ de _____ 2026.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

À Comissão Especial de Credenciamento da COMLURB

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2026

A empresa [NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [NÚMERO DO CNPJ], com sede na [ENDEREÇO COMPLETO], telefone [TELEFONE], e-mail [E-MAIL PARA CONTATO OFICIAL], neste ato representada por seu(sua) representante legal abaixo assinado(a), Sr.(a) [NOME DO REPRESENTANTE], portador(a) do CPF nº [CPF] e RG nº [RG], vem, respeitosamente, requerer seu CREDENCIAMENTO para a oferta de imóveis e realização de feirões habitacionais para os empregados da COMLURB.

Para tanto, a REQUERENTE declara, sob as penas da lei:

Que conhece integralmente os termos do Edital de Chamamento Público nº 01/2026 e seus Anexos, concordando com todas as suas condições;

Que aceita o regime de credenciamento sem exclusividade e sem garantia de volume mínimo de vendas;

Que está ciente de que não haverá qualquer repasse financeiro ou pagamento por parte da COMLURB, sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos operacionais e logísticos;

Que assume o compromisso de respeitar a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/2018), responsabilizando-se integralmente na qualidade de Controladora pelos dados pessoais coletados dos empregados;

Que inexiste qualquer fato impeditivo à sua habilitação, não tendo sido declarada inidônea por nenhum órgão da Administração Pública;

Que as informações prestadas e documentos apresentados são a expressão da verdade.

Em anexo, encaminhamos a documentação exigida no Item 6 do Edital.

Nestes termos,

Pede deferimento.

[Local], [Dia] de [Mês] de [Ano].

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL]

[NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE] [CARGO/FUNÇÃO]

ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO DE ILÍCITOS TRABALHISTAS
(em papel timbrado da empresa)

Companhia Municipal de Limpeza Urbana - COMLURB

Ref. Chamamento Público nº 001/2026

_____ , inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº _____ , por intermédio do seu(sua) representante legal o(a) Sr. (a) _____ , portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____ , DECLARA que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

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

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(nome, cargo e carimbo do representante legal da empresa)

ANEXO III

MINUTA DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

TERMO DE CREDENCIAMENTO N° [XX]/202[X]

Pelo presente instrumento, de um lado a **COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA - COMLURB**, doravante denominada **CREDENCIADE**, e de outro lado a empresa **[NOME DA EMPRESA]**, inscrita no CNPJ sob o nº [...], doravante denominada **CREDENCIADA**, celebram o presente Termo, decorrente do Edital de Chamamento Público nº 01/2026, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto é o credenciamento da empresa para oferta de imóveis e realização de feirões habitacionais para os empregados da COMLURB, sem exclusividade e sem ônus financeiro para a CREDENCIANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

- 2.1. O presente Termo terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.
 - 2.2. A vigência poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.303/2016, mediante termo aditivo, desde que a CRENDENCIADA comprove a manutenção da regularidade fiscal e trabalhista exigida no Edital.
 - 2.3. A renovação não é automática; a CRENDENCIADA deve manifestar interesse na prorrogação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

- I - Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital durante toda a execução do contrato;
 - II - Realizar o atendimento aos empregados com urbanidade e clareza;
 - III - Cumprir rigorosamente as datas e horários agendados para os Feirões, sob pena de caracterização de falta contratual;
 - IV - Responsabilizar-se integralmente pelo tratamento de dados pessoais coletados, em conformidade com a LGPD.

CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES

Aplicam-se a este Termo as sanções de advertência, multa e suspensão temporária previstas no Edital e no Regulamento de Licitações e Contratos da COMLURB, garantido o contraditório e ampla defesa prévia.

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir questões decorrentes deste instrumento.

[Local], [Data]

COMLURB

CREDENCIADA