TERMO DE REFERÊNCIA

1. DADOS DA SECRETARIA DEMANDANTE

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 05.149.182/0001-80

Rua Frei Daniel de Samarate, Centro, Santarém – Novo/PA

CEP: 68720-000

Cidade: Santarém - Novo

E-mail: secretariaadmsantaremnovo@gmail.com

1. Objeto

1.1. O presente Termo de Referência visa o **CREDENCIAMENTO VISANDO À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO TÉCNICO SOCIAL, EM ATENDIMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 992303/2025/MCIDADES/CAIXA. DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM NOVO/PA.** Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A contratação do objeto será realizada por meio de Credenciamento, considerando a necessidade de contratação de empresa especializada para a elaboração e execução de Projeto Técnico Social, em atendimento ao Termo de Compromisso nº 992303/2025/MCIDADES/CAIXA, destinado à implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Santarém Novo/PA.

1.3. A contratação observará a habilitação dos interessados mediante atendimento integral aos requisitos estabelecidos no instrumento convocatório, sendo credenciados aqueles que demonstrarem aptidão para a execução do objeto e concordância com as condições e valores previamente estabelecidos pela Administração, observados os critérios objetivos, impessoais e transparentes de distribuição da demanda e de ordem de convocação definidos no instrumento convocatório.

1.4. Quando não for possível a contratação imediata e simultânea de todos os interessados regularmente credenciados, a distribuição da demanda e a ordem de convocação observarão critério objetivo, impessoal, transparente e previamente estabelecido pela Administração, compatível com a dinâmica de execução do Projeto Técnico Social – PTS, vedada escolha subjetiva entre credenciados que se encontrem em situação jurídica equivalente.

1.4.1. Quando houver mais de um interessado regularmente credenciado e não for possível a contratação simultânea de todos, a ordem de convocação será definida mediante **sorteio público entre os credenciados aptos**, realizado em sessão previamente divulgada, asseguradas publicidade, transparência, isonomia e registro formal do resultado nos autos.

1.4.2. A ordem resultante do sorteio será observada pela Administração para fins de convocação, vedada a escolha discricionária entre credenciados que se encontrem em situação jurídica equivalente.

2. Da Justificativa da Contratação do Objeto

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) constitui-se como política pública habitacional de âmbito nacional, instituída pelo Governo Federal, com fundamento na Constituição Federal de 1988, tendo por finalidade assegurar o direito social à moradia digna, previsto no art. 6º, especialmente às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

O Programa orienta-se por princípios fundamentais como a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade, a inclusão social, a participação comunitária e a sustentabilidade social e urbana. Nesse contexto, o MCMV não se limita à produção de unidades habitacionais, mas abrange ações integradas destinadas à promoção da convivência comunitária, ao fortalecimento do acesso a políticas públicas e à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias.

Considerando que a moradia digna é direito constitucionalmente assegurado e condição essencial para o pleno exercício da cidadania, cabe ao Poder Público prover os meios necessários à sua efetivação, inclusive por meio da implementação de ações sociais estruturadas que garantam a adequada inserção das famílias nos empreendimentos habitacionais.

Como direito fundamental, assim dispõe a Constituição Federal:

Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Art. 23, inciso IX. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Nesse diapasão, o Projeto de Trabalho Social (PTS) constitui instrumento obrigatório no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Portaria MCidades nº 1.416/2023, Portaria MCidades nº 75/2025 e Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024, sendo destinado ao planejamento e execução de ações sociais junto às famílias beneficiárias, antes, durante e após a implantação dos empreendimentos habitacionais.

A contratação de empresa para elaboração do PTS e execução justifica-se pela necessidade de assegurar que as ações sociais sejam estruturadas de forma técnica, integrada e alinhada às diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, contemplando eixos como mobilização comunitária, educação socioambiental, fortalecimento da convivência social, orientação para uso e conservação das unidades habitacionais e estímulo à participação social.

A contratação por meio de procedimento público assegura a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, permitindo que empresas qualificadas e com experiência comprovada em trabalho social habitacional apresentem propostas em condições isonômicas.

Nesse sentido, a contratação de empresa para elaboração do Projeto de Trabalho Social (PTS) e execução revela-se fundamental pelos seguintes aspectos:

a) Qualidade Técnica e Especialização: possibilita a seleção de empresa com capacidade técnica e experiência específica na elaboração e na execução de projetos sociais no contexto habitacional, assegurando aderência às normativas do Programa Minha Casa Minha Vida.

b) Planejamento Social Estruturado: permite a definição clara das ações sociais a serem desenvolvidas junto às famílias beneficiárias, promovendo organização comunitária, acesso a políticas públicas e sustentabilidade social dos empreendimentos.

c) Transparência e Isonomia: o procedimento público garante transparência na contratação e igualdade de condições entre os interessados, fortalecendo a gestão pública responsável.

d) Eficiência na Aplicação dos Recursos Públicos: a elaboração adequada do PTS contribui para a correta execução do Termo de Compromisso nº 992303/2025/MCIDADES/CAIXA, evitando retrabalhos, inconsistências técnicas e riscos de glosas ou apontamentos pelos órgãos de controle.

e) Efetividade da Política Habitacional: o PTS é instrumento essencial para assegurar que os empreendimentos habitacionais cumpram sua função social, promovendo integração comunitária, prevenção de conflitos e melhoria da qualidade de vida das famílias atendidas.

Portanto, a contratação de empresa para a elaboração do Projeto de Trabalho Social e execução é medida indispensável para o sucesso das ações do Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Santarém Novo/PA, garantindo a adequada realização da política habitacional, a efetividade do investimento público e o atendimento aos preceitos constitucionais e normativos vigentes.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Diante de todas as necessidades apresentadas, justifica-se a abertura de procedimento administrativo para a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS), no âmbito do Termo de Compromisso nº 992303/2025/MCIDADES/CAIXA, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FNHIS SUB-50, conforme condições, exigências e quantitativos estabelecidos neste instrumento.

O objeto será executado mediante procedimento público, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal competente, com apoio do Setor de Licitação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, das Portarias do Ministério das Cidades e das normas operacionais da Caixa Econômica Federal.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. DEMANDAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE

1	CREDENCIAMENTO VISANDO À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETO TÉCNICO SOCIAL, EM ATENDIMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 992303/2025/MCIDADES/CAIXA. DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM NOVO/PA	1	UNIDADE

4. **Fundamento Legal**

4.1. Lei Federal 14.133/2021

5. **Prazo de Vigência**

5.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 meses, contados com a assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

6. Conforme a tabela acima, elaborada a partir de proposta apresentada por empresa**,** estima-se o custo em valor de **R$ 82.166,67 (oitenta e dois mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).**

7. Levantamento de mercado

7.1. A cotação foi realizada pelo setor de compras, com fornecedores devidamente cadastrados no banco de dados da Prefeitura Municipal de Santarém Novo/PA.

8. DOS REQUISITOS PARA A HABILITAÇÃO

8.1. Todos os participantes deverão seguir as regras editalícias.

9. DA PROPOSTA

9.1. A licitante deverá formular sua proposta apresentando os valore unitários e globais, conforme os previstos neste Termo de Referência, visando à adequação dos valores para composição do faturamento;
9.2. A proposta, que compreende a descrição do material ou serviço ofertado pelo licitante, preço unitário e preço total, deverá ser compatível com as especificações constante do Termo de Referência e seus anexos, bem como atender as seguintes exigências;
9.3. Prazo de validade da proposta de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua assinatura.
9.3.1. A proposta apresentada no âmbito do presente credenciamento não terá natureza de disputa econômica entre os interessados, destinando-se à formalização da adesão às condições e aos valores previamente estabelecidos pela Administração, não sendo admitida seleção eliminatória por menor ou melhor preço.
9.4. Será aceita a proposta do fornecedor:
9.5. que tenha atendido a todas as exigências de habilitação;
9.6. cuja especificação do produto ofertado seja compatível com a do edital da respectiva chamada pública;
9.7. que atenda às demais exigências do edital da chamada pública e de seus anexos.

10. Obrigações da Contratada

10.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

10.2. Executar a prestação de serviços, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência;

10.3. Fornecer os serviços pelos preços apresentados em sua proposta e nos prazos e condições estabelecidas neste termo de referência e na Ordem de fornecimento;

10.4. Corrigir, às suas expensas, quaisquer danos causados à administração, decorrentes da prestação de serviços;

10.5. Durante a vigência do contrato, informar o contratante sobre mudanças de endereço, assim como de mudanças de números de telefone e de e-mail informados para contato, imediatamente à ocorrência de quaisquer dessas alterações.

10.6. Item suprimido em decorrência da retificação do instrumento convocatório.

11. **Obrigações da Contratante**

11.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como atestar, na Nota Fiscal Fatura, emitir Termo de Recebimento ou, se for o caso, recusar o fornecimento desconforme;

11.2. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitando os direitos do **CONTRATADO**;

11.3. Rescindir unilateralmente o contrato, nos casos de infração contratual ou inaptidão do **CONTRATADO**;

11.4. Efetuar os pagamentos ao contratado dentro do prazo estipulado no edital;

11.5. Aplicar ao contratado as penalidades regulamentares e contratuais conforme previsto na lei n.º 14.133/2021.

11.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12. **Fiscalização**

12.1. A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato serão realizados por Fiscal do contrato designado pelo órgão solicitante, observando-se as disposições contidas no artigo 117 da Lei 14.133/2021.

14. Prazo e Local

14.1 A prestação de serviços será solicitada através de ordem de serviços, emitida pela Secretaria Municipal de Administração de Santarém Novo/PA.

14.2 Os locais onde serão prestados os serviços será descrito na ordem de serviços emitida pelo órgão requisitante;

14.3 Os serviços prestados serão acompanhados pelo(a) responsável pela fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta;

14.4 O os serviços deverão ser prestados em quantidades conforme determinada no contrato;

14.5 É de total responsabilidade da contratada o transporte/locomoção dos prestadores de serviços até o local onde serão prestados, sem qualquer ônus para o Município de Santarém Novo;

14.6 O contratado deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão prestados;

14.7 Caso seja necessária averiguação das qualidades dos serviços, a contratada deverá apresentar documentos que comprovem as mesmas.

15 Rescisão Contratual

15.2 De acordo com o artigo 137 da Lei 14.133/2021;

16 Dotação Orçamentária

16.1. As despesas de correntes da aquisição pretendida, correrão das dotações orçamentarias do exercício de 2026.:

• Órgão: 02 - Prefeitura Municipal
• Unidade: 0202 Secretaria Municipal de Administração
• Atividade Programática: 16 482 0002 2.023 Manutenção das Atividades do Fundo de Habitação;
• NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.39.00 – Outros Serv. de Terc. De Pessoa Jurídica;
• Subelemento: 3.3.90.39.00 – Serviços Técnicos Profissionais

17. Declaração do Solicitante

17.1. Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 14.133/21.

Santarém Novo Pará, 18 de agosto de 2026.

NILDO MARCIO DE ARAUJO AQUINO:66037301204
Assinado de forma digital por NILDO MARCIO DE ARAUJO AQUINO:66037301204

NILDO MARCIO DE ARAÚJO AQUINO
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº 021/2025-GAB-PMSN