



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O objeto do presente termo de referência é a **seleção de empresa especializada para executar atividades de pré ocupação, elaborar e executar o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR no Condomínio Residencial Vivaldo Herbst APF: 0634512-18**, sendo que a execução dos serviços estão condicionados à celebração de convênio do Município junto à Caixa Econômica Federal, bem como o contrato com a empresa, deverá ser executado nos termos da tabela abaixo que estabelecem condições, quantidades e exigências deste instrumento.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição / Especificação	Qntd	Und	Valor Unt R\$	Valor Total R\$
01	Fase de pré ocupação - Execução Das Atividades Prévias E De Pré-Contratação De Mutuários (Atividades de: Convivência Em Condomínio; Formação Do GGL-Grupo De Moradores; Formação GGC-Grupo De Lideranças; Adaptação Das Famílias; Plantão Social; Leitura Comunitária; Visão de Futuro; Elaboração PTS). Cronograma de prestação dos serviços no TR.	1	Un.	R\$ 73.920,12	R\$ 73.920,12



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

02	Fase de pós-ocupação - Execução De Atividades Pós Ocupação Previstas No TPS (Atividades de: Convivência Em Condomínio; Reuniões Do GGL-Grupo De Moradores; Reuniões GGC-Grupo De Lideranças; Adaptação das Famílias; Plantão Social; Desenvolvimento Socioeconômico; Ações De Mobilização, Comunicação E Participação Social; Ações De Sustentabilidade Ambiental, Segurança Alimentar E Promoção Da Saúde; Ações De Direitos Humanos, Educação, Cidadania E Cultura). Cronograma de prestação dos serviços no TR.	1	Un.	R\$ 295.680,48	R\$ 295.680,48
VALOR GLOBAL					R\$369.600,00

2.1 Natureza do objeto:

Comum () Especial ()

2.2 A empresa selecionada será responsável pela execução das ações da Etapa 1 do PTS definidas e detalhadas neste Termo de Referência. A empresa será responsável ainda pela elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social da Etapa 2/Fase Pós Ocupação, observando as disposições da Portaria 75/2025/MCID sobre o Trabalho Social nos programas de Habitação de Interesse Social do Ministério das Cidades.

2.3 Além dos documentos apresentados nesta seleção, o município poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação do programa, especialmente o que se encontram nas Portarias MCidades nº 75 de 28 de janeiro 2025, e a 738 de 22 de julho de 2025 que será observada pelo município para a escolha dos beneficiários do empreendimento.

2.4 O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

3.1 A presente contratação se torna necessária para que o município possa, através do Programa Minha Casa Minha Vida, após subsidiar a produção de unidades habitacionais novas com o Condomínio de 120 Unidades Habitacionais 08 Blocos – 04 Pavimentos, no bairro Vila Ivete no município de Mafra/SC, com a elaboração do PTS, fornecer um documento técnico que oriente futuras intervenções sociais, garantindo planejamento estruturado, diagnóstico preciso e diretrizes metodológicas adequadas. Com a execução do Projeto Técnico Social, a contratação pretende promover a participação e a inserção social da população beneficiária no território e no empreendimento, visando à melhoria das condições de vida, à concretização de direitos sociais, à articulação das políticas públicas e à garantia da sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

3.2 O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual de 2025, pois, não havia previsão líquida e certa de iniciar o Projeto Técnico Social, uma vez que o mesmo está atrelado ao início e andamento das obras de construção das unidades habitacionais do Condomínio Residencial Vivaldo Herbst.

4 SECRETARIA REQUISITANTE

4.1 A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1 A forma e critério de julgamento a ser utilizados no presente certame será a melhor técnica, através de documentos apresentados pelos licitantes.

Justificativa: Deve-se observar que o critério de julgamento não poderá ser o preço por unidade ou global, pois, o preço global e por unidade se manterá conforme indicado, por conta dos critérios do Programa Minha Casa Minha Vida, a empresa será escolhida através de apresentação de documentos técnicos.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

6.1 A empresa deverá ter experiência comprovada na elaboração e execução do Projetos de Trabalho Social e apresentar no mínimo, de acordo com a Portarias MCidades nº 75 de 28 de janeiro 2025:

6.1.1 Um (01) Responsável Técnico pelo Trabalho Social, com graduação em nível superior, preferencialmente em serviço social, psicologia, pedagogia, ciências sociais, licenciatura em educação no campo para as operações rurais, ou áreas afins, com no mínimo três anos de experiência comprovada em planejamento ou execução de Trabalho Social, mobilização comunitária ou educação popular relacionadas a políticas habitacionais, urbanas ou rurais, de desenvolvimento territorial ou saneamento;

6.1.1.1 Na comprovação da qualificação e experiência da equipe técnica responsável pelo Trabalho Social, exige-se:

a) diploma de conclusão de curso de nível superior, certificado pelo Ministério da Educação e Cultura ou por instituição de ensino competente, com o respectivo curso regulamentado;

b) cópia da carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, ou documento equivalente que comprove vínculo profissional e tempo de atuação;

c) declaração ou atestado de capacidade técnica expedido por órgão ou empresa, contendo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

descrição das atividades desempenhadas; e

d) registro em conselho de classe competente, quando aplicável, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho e Emprego.

6.1.2 Um (01) Mobilizador Social, capaz de mobilizar ou articular as famílias, sendo preferencialmente uma liderança comunitária, beneficiário ou morador da área de intervenção, do empreendimento, ou da macroárea.

6.1.1.2 Na comprovação da qualificação e experiência da equipe técnica responsável pelo Trabalho Social, exige-se:

a) documento que comprove vínculo entre o profissional e a empresa, que poderá ser feito por meio de apresentação de contrato social, registro de empregado ou contrato de prestação de serviços.

6.2 A intervenção ou operação poderá necessitar de equipe técnica complementar a depender de contexto específico a ser indicado no Projeto Técnico Social, podendo ser exigido pela Caixa Econômica Federal, a contratação de outros profissionais.

6.3 A empresa contratada deverá seguir rigorosamente o que indica a Portaria MCidades nº 75 de 28 de janeiro 2025, e demais legislações.

6.4 O Gestor do Trabalho Social, conforme MCidades nº 75/2025, profissional indicado pelo município, será responsável pela aprovação e validação dos serviços da empresa contratada.

6.5.1 No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), especialmente na modalidade FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), a garantia com alíquota/valor de maneira expressa se refere à cláusula contratual que estabelece, de forma clara e numérica, os valores ou percentuais referentes às garantias exigidas no contrato — geralmente ligadas à execução da obra, entrega do empreendimento ou bom uso dos recursos públicos.

6.5.2 A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, conforme disposição do art. nº 618 do Código Civil Brasileiro.

7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A execução do objeto deverá iniciar 02 dias úteis após a Autorização de Ordem de Serviço expedida pelo Município.

7.2. O serviço será prestado com beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR, do Condomínio Residencial Vivaldo Herbst como beneficiários diretos, e com a população do entorno como agentes com impactos indiretos.

7.3. O serviço será prestado seguindo a Planilha Operativa deste Termo de Referência, com Ações da Etapa 1 do Projeto Técnico Social do Residencial Vivaldo Herbst, como requisito mínimo de execução das atividades nesta fase, bem como, o cronograma abaixo,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

em horários adequados e necessários para a elaboração do PTS e na sequência para a execução do PTS, tendo como primazia os horários mais adequados para o atendimento à população beneficiária.

CRONOGRAMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	ATIVIDADES	INÍCIO	ENTREGA
Etapa 01 Fase Pré Ocupação	Execução das Atividades Prévias E De Pré-Contratação De Mutuários Elaboração do Projeto Técnico Social, conforme a estrutura lógica dos eixos temáticos do trabalho social previsto na Portaria 75/2025 M Cidades.	Reuniões de Formação e organização do Do GGL-Grupo De Moradores Reuniões de Formação GGC e Organização do -Grupo De Lideranças Atividades de Convivência Em Condomínio Atividades de Adaptação Das Famílias Plantão Social Leitura Comunitária Visão de Futuro Elaboração PTS	MARÇO 2026 JULHO 2026	JUNHO 2026 SETEMBRO 2026
Etapa 02 Fase Pós Ocupação	Execução de Atividades Pós Ocupação Previstas No TPS	Convivência em Condomínio Reuniões Do GGL-Grupo De Moradores Reuniões GGC-Grupo De Lideranças Adaptação Das Famílias Plantão Social Desenvolvimento	OUTUBRO 2026	MARÇO 2028



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

		Socioeconômico		
		Ações De Mobilização, Comunicação E Participação Social		
		Ações De Sustentabilidade Ambiental, Segurança Alimentar E Promoção Da Saúde		
		Ações De Direitos Humanos, Educação, Cidadania E Cultura		

7.4. A empresa poderá definir o conteúdo das atividades posteriormente em comum acordo com o Gestor do Trabalho Social.

7.5. A elaboração do Projeto de Trabalho Técnico Social (PTS) deverá conter no mínimo: Diagnóstico socioeconômico participativo; Planejamento metodológico das ações de mobilização social, sustentabilidade ambiental, segurança alimentar e promoção da saúde, desenvolvimento sócio econômico e direitos humanos, educação, cidadania e cultura. Definição das estratégias de acompanhamento social; Elaboração de relatórios (parciais e final), consolidando resultados, indicadores e recomendações; Entrega do documento final do PTS, conforme normas da Caixa Econômica Federal e de acordo com o que estabelece a Portaria 75/2025.

7.6. Todos os relatórios, memoriais, planilhas e registros deverão ser entregues em formato PDF/A e XLS (quando aplicável), assinados digitalmente (ICP-Brasil).

7.7. Os serviços serão atestados provisoriamente pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, proposta e exigências contratuais.

7.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo Gestor do Trabalho Social, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

- 7.9. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.
- 7.10. O recebimento provisório ou definitivo da nota fiscal não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.
- 7.11. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 7.12. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 7.13. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 7.14. Para cumprimento da Etapa 01, a empresa selecionada deverá apresentar Planilha Operativa ao Gestor do Trabalho Social, com atividades, insumos, equipamentos, ferramentas, utensílios, lanches em quantidade necessária para a execução dos serviços.
- 7.15. A Planilha Operativa de atividade da Etapa 01 deverá apresentar Memória de Cálculo para cada atividade, delimitando as horas técnicas e os recursos materiais máximos disponíveis para a obtenção do preço unitário destas atividades, bem como, definir o valor das horas técnicas do Responsável do Trabalho Social e do Mobilizador Social da Empresa, apresentando pesquisa de preços com 03 orçamentos.
- 7.16. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá tanto na etapa 01 quanto na etapa 02, disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, insumos necessários para as reuniões e atividades (papel, caneta, material informativo) e lanche, nas quantidades estimadas e qualidades, promovendo sua substituição quando necessário.
- 7.17. Além das atividades já mencionadas a empresa contratada ficará responsável pela mobilização e divulgação e junto aos moradores e sociedade para desenvolvimento das atividades em todas as etapas.
- 7.18. Tendo disponibilidade o município poderá ceder espaços públicos para a realização das ações da fase pré-ocupação, sem ônus para a empresa.
- 7.19. Todos os custos com deslocamento da equipe contratada ao território (gasolina, ressarcimento de deslocamento por aplicativo ou aluguel de carro) não irão compor os custos do projeto, sendo mensurados estes custos no BDI aplicado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

7.20. O Gestor do Trabalho Social poderá solicitar alteração das atividades, conteúdos e horários, se assim for conveniente ao andamento da execução desta etapa.

7.21. A execução do objeto será de acordo com a Lei n.º 14.620/2023; Lei 10.188/2001 e alterações, Portaria MCidades nº 75 de 28 de janeiro 2025 e demais legislações atinentes ao Programa Minha CasaMinha Vida, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

7.22. O projeto de trabalho social, orçamentos e todos os demais documentos produzidos são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes neste Termo de Referência, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação do projeto pelo agente financeiro autorizado, respeitando as Portarias.

7.23. O orçamento será apresentado à CAIXA deverá conter valores expressos em Real (R\$), em algarismos e por extenso, os serviços de que trata o presente Termo de Referência, estando incluídos no preço todos os materiais, mão-de-obra, transporte, equipamentos, instalações, tributos, seguros, demais encargos legais e quaisquer outras despesas, diretas e indiretas indispensáveis ao perfeito cumprimento do objeto desta seleção, mencionando preços unitários e totais, bem como, o valor total da proposta.

7.24. No preço de cada item deverão ser considerados todos os componentes, peças, demais materiais e serviços, necessários à completa execução do objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições plenas de execução do objeto deste certame.

7.25. A empresa poderá prever na planilha orçamentária do PTS percentual de BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) que tem como objetivo cobrir despesas indiretas da empresa, tributos e garantir a remuneração/lucro do contratado, sendo que este percentual deverá estar de acordo com as normas de contratação e ser aprovado pela Caixa Econômica Federal e não poderá superar 20% do valor do valor total.

8 CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade dos serviços prestados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21.

8.2 A verificação da adequação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

8.3 São meios de verificação:

I - acompanhamento: definição da periodicidade de apresentação dos Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social - RATS, conforme cronograma físico-financeiro apresentado no PTS;

II - composição orçamentária: planilha de custos de cada ação, atividade ou produto proposto;

III - cronograma físico-financeiro: definição do período de realização das ações e atividades, e da entrega dos produtos, com os respectivos desembolsos; e

VI - comprovação da execução participativa das atividades do processo de planejamento do PTS: relato sistematizado das ações ou atividades realizadas, incluindo a descrição da estratégia de divulgação, o perfil e a quantidade de participantes, a dinâmica adotada, os conteúdos abordados, as interações observadas e os encaminhamentos firmados, acompanhado de registros documentais tais como exemplares de peças de comunicação em meio impresso ou digital, listas de presença, registros fotográficos, avaliação dos participantes e demais documentos comprobatórios.

8.4 O Gestor do Trabalho Social anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

8.5 A conformidade do serviço prestado deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas.

8.6 A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133, no local da execução do objeto durante o plantão social descrito no PTS.

8.7 O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

8.8 Após a assinatura da ordem de fornecimento ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

8.9 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

8.10 Fica designado(a) o(a) servidor(a) Maíke Sheila Tschoeke Steidel, matrícula nº 254346001, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.

8.11 Fica designado, como fiscal substituto(a) o(a) servidor(a) Débora Kahlow Schossig, matrícula nº 2077001, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.

8.12 Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) Valéria Grossl Mendes da Silva, matrícula nº 254887702, para exercer a gestão contratual, a fim de coordenar o processo de acompanhamento da fiscalização do contrato e tomar providências para fins de atendimento da finalidade da administração, nos termos disciplinados no art. 10º do Decreto Municipal 5.405/2024

9 DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

9.1 DA PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

9.1.1 Será selecionada pela Comissão Especial de Licitação, aquela Empresa que reunir todas as condições de habilitação e apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com critérios abaixo relacionados, cabendo o Departamento de Habitação a apresentação da(s) empresa(s) pré-qualificada(s) junto à Caixa Econômica Federal.

9.2 CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

9.2.1 Para efeito de se estabelecer a ordem de classificação das empresas selecionadas, a proposta técnica será pontuada de acordo com os seguintes critérios:

9.2.2 O Município de Mafra-SC, classificará as empresas que manifestarem interesse no objeto deste PROCESSO LICITATÓRIO adotando os seguintes critérios:

- 1) Um ponto para cada Projeto Técnico Social apresentado no Acervo Técnico, quanto a participação da empresa em sua **elaboração**, devendo comprovar com documentos oficiais essa informação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

2) Dois pontos para cada Projeto Técnico Social apresentado no Acervo Técnico, quanto a participação da empresa em sua **execução**, devendo comprovar com documentos oficiais essa informação.

3) Qualificação Acadêmica do Técnico Social Responsável

- Especialização: 5 pontos;

- Mestrado: 10 pontos;

- Doutorado: 15 pontos;

Serão aceitos apenas um certificado para cada título.

9.2.3 Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a “06” (seis) pontos no somatório dos critérios estabelecidos;

9.2.4 Deverá ser apresentado os documentos comprobatórios das pontuações que exigem acervo técnico (item 01 e 02), juntamente com a proposta técnica para execução do projeto de acordo com os critérios de classificação (ANEXO TABELA DE PROPOSTA TÉCNICA).

9.3 Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

a) maior quantidade de PTS executados.

b) Persistindo empate no resultado da apuração dos itens, será escolhida a empresa por sorteio em sessão pública imediatamente após a análise da pontuação pela Comissão de Licitação.

9.4 A Secretaria de Administração publicará o resultado da Chamada Pública e caberá ao Departamento de Habitação a apresentação da empresa pré-qualificada junto à CEF através do documento ATESTE DE LICITAÇÃO.

9.5 O não atendimento a qualquer dessas regras previstas no presente Termo de Referência de Chamada Pública, implicará na imediata exclusão do participante do presente processo seletivo.

10 DA ANÁLISE DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

10.1 Abertos os trabalhos da reunião pela Comissão Especial de Licitação, não serão recebidos outros documentos, nem serão permitidos adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a faculdade de a Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas participantes.

10.2 Cada participante deverá representar apenas uma empresa ou consórcio (conforme o caso) que, munido de documento necessário à participação na seleção, responda por sua representada, devendo identificar-se com cédula de identidade ou outro documento equivalente.

10.3 Na mesma data e horário previstos para a abertura da documentação será realizada a análise quanto a "HABILITAÇÃO" e "PROPOSTA", cujos documentos serão examinados pelos membros da Comissão e participantes presentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163
Tel: (47) 3643-7181
E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

10.4 Será lavrada ata como registro das principais ocorrências da reunião, em especial a enumeração das empresas que apresentarem os documentos.

10.5 O resultado da seleção será divulgado na imprensa oficial e no portal do município, em data oportuna após a análise da documentação

11 DA INABILITAÇÃO

11.1 Serão INABILITADAS as empresas que:

11.1.1 Não atenderem às exigências deste Termo de Referência de Chamamento;

11.1.2 Quando todas as licitantes forem inabilitadas, a administração poderá fixar aos licitantes o prazo de cinco dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que deram origem a desclassificação.

13 DO PRAZO DE VIGÊNCIA

13.1 O presente objeto se enquadra como prestação de serviço contínuo?

() SIM (x) NÃO

13.2 O prazo de vigência do contrato celebrado, será de (12) meses conforme a finalidade orçamentária e legal, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade de execução do projeto na sua totalidade, a contar da assinatura da ordem de fornecimento emitida pelo município, observados os devidos créditos orçamentários, nos termos do art. 105 da Lei Federal 14.133/2021.

14 VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL

14.1 Os valores estimados foram estipulados pelo Programa Minha Casa Minha Vida na regras e condições do Ministério das Cidades em suas Portarias 724, 725, e 727 e suas alterações, como também, no contrato registrado na matrícula 17.097 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Mafra, que reserva 2% do valor global para execução do Trabalho Técnico Social, nas cláusulas:

B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO - R\$ 18.480.000,00 (dezoito milhões, quatrocentos e oitenta mil reais), e contempla os valores de compra e venda do imóvel, se for o caso, da produção do empreendimento, tributos, seguros que garantam a parte interna do empreendimento, despesas de legalização, Projeto Trabalho Social, guarda e conservação do empreendimento e aporte complementar, se houver.

B.3 - VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL - O valor total do Projeto Técnico Social PTS é de R\$ 369.600,00 (trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos reais) e compõe o custo da operação, correspondendo a 2.00% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme legislação regulamentada pelo Ministério das Cidades, gestor do programa.

14.2 Os valores utilizados para fase pós ocupação do Projeto Técnico Social, seguindo os regramentos da Portaria 75/2023, não poderá ser menor que 80% do valor global.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

15 DA FORMA DE PAGAMENTO

15.1 A natureza do recurso para execução do Projeto de Trabalho Social – Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. O pagamento à empresa executora do Trabalho Social é realizado por ressarcimento, ou seja, após a validação dos relatórios de execução das atividades pelo contratante (município/ente público) e pelo agente financeiro do FAR (CAIXA) conforme Portaria 75 M Cidades, ANEXO III, item MODALIDADE I: OPERAÇÃO COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - MCMV-FAR itens 23, 24.2, 25, 28, 30 e 31.

15.2 O pagamento se dará conforme estabelecido no cronograma Físico Financeiro deste Termo de Referência, aprovado pela Caixa Econômica Federal.

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Item	Descrição	Atividades	Previsão de Execução	Previsão de Pagamento	Valor
Etapa 01	Fase Pré Ocupação	Apresentar Cronograma Semanais De Execução Das Atividades E Pré-Contratação De Mutuários	Reuniões de Formação e organização do Do GGL-Grupo De Moradores Reuniões de Formação GGC e Organização do -Grupo De Lideranças	Ano 2026 Março Abril Maio Junho Julho Agosto Setembro	R\$73.920,12
Etapa 02	Fase Execução De Atividades Pós Ocupação Previstas No TPS	Elaboração do Projeto Técnico Social, conforme a estrutura lógica dos eixos temáticos do trabalho social previsto na Portaria 75/2025 M Cidades. Atividades de Convivência Em Condomínio Atividades de Adaptação Das Famílias Plantão Social Leitura Comunitária Visão De Futuro Elaboração PTS			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

Pós Ocupação		GGGL-Grupo De Moradores	Outubro 2026	Março 2028	
		Reuniões GGC-Grupo De Lideranças			R\$295.680,48
		Adaptação Das Famílias			
		Plantão Social			
		Desenvolvimento Socioeconômico			
		Ações De Mobilização, Comunicação E Participação Social			
		Ações De Sustentabilidade Ambiental, Segurança Alimentar E Promoção Da Saúde			
		Ações De Direitos Humanos, Educação, Cidadania E Cultura			
TOTAL					R\$369.600,00

16 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 O presente Chamamento Público, não ensejará ônus financeiro ou orçamentário para o Município, haja vista que os recursos utilizados serão oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida- FAR.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A execução dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, das respectivas planilhas e cronogramas de atividades e demais documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa “Minha Casa Minha Vida”.

17.2 A seleção realizada na forma preconizada nesta Chamada somente terá eficácia se for



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

celebrado convênio com o município no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação.

17.3 A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições desta Chamada.

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

17.7 Será de responsabilidade da empresa selecionada o ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de qualquer de seus empregados, prepostos ou contratados.

17.8 O Município não se responsabiliza pelo extravio de arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados do certame.

17.9 O Município reserva-se o direito de revogar, anular rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

17.10 As normas aqui estabelecidas poderão ser alteradas conforme as novas edições de Portarias pelo Ministério das Cidades.

17.11 Para dirimir as questões oriundas desta Chamada Pública será competente o foro da Comarca de Mafra-SC.

17.12 Os casos omissos neste Termo de Referência, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transição.

17.13 Integram o presente Termo de Referência os anexos, a seguir relacionados:

- PLANILHA OPERATIVA ETAPA 01
- PORTARIA MCIDADES Nº 75 DE 28 DE JANEIRO 2025;
- CARTA CREDENCIAL;
- PROPOSTA TÉCNICA PARA PONTUAÇÃO;
- TERMO DE ATESTE DA LICITAÇÃO

18 DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

18.1 Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

VALÉRIA GROSSL MENDES DA SILVA
Responsável pela emissão do Termo de Referência
Diretora de Habitação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

CARTA CREDENCIAL

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MAFRA-SC.

Att: Comissão Especial de Licitação Ref: Chamada Pública nºxxxxxx/2025.

Prezados Senhores,

A empresa (razão social do participante) com endereço ____, inscrita no CNPJ(MF) sob nº _____, pelo seu representante legal infra-assinado, vem credenciar o(a)Sr.(a) _____ portador(a) da cédula de identidade nº _____ e do CPF nº _____ para na qualidade de representante legal da empresa efetuar a entrega de proposta objeto do presente certame, instaurado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, na modalidade Chamada Pública nº XXXX/2025, cujo objeto é a **seleção de empresa especializada para elaborar e executar o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR**, Lei Federal nº14.620/23, Condomínio Vivaldo Herbst, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa requerer, concordar, formular nova proposta, interpor e desistir de Recursos, enfim praticar todos os demais atos inerentes ao presente Termo de Referência de Chamada Pública.

Local, data e assinatura.

(nome da empresa e do seu representante legal, com a devida identificação)
(assinatura)

Observação: Caso o ato constitutivo da empresa participante, ou o contrato social ou o estatuto determinem que a representação da Sociedade seja exclusivamente em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento invalida o credenciamento neste certame.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

À Prefeitura de Municipal de Mafra-SC

Comissão Permanente de Licitações A empresa (Razão Social da Licitante), CNPJ (número), sediada na Rua _____, nº ____, (Bairro/Cidade), através de seu Diretor ou Representante Legal, (Nome/CI), encaminha através dessa proposta técnica para compor os documentos de PONTUAÇÃO referente à Chamada Pública nº xxxxxx/2025.

PROPOSTA TÉCNICA PARA PONTUAÇÃO			
ITEM	VALOR PONTUAÇÃO	QTDE PROJETOS APRESENTADOS	RESULTADO DA EMPRESA
Projeto Técnico Social apresentado no Acervo Técnico, quanto a participação da empresa em sua elaboração	01 (um) ponto para cada projeto		
Projeto Técnico Social apresentado no Acervo Técnico, quanto a participação da empresa em sua execução	02 (dois) pontos para cada Projeto		
Qualificação Acadêmica do Técnico Social Responsável Especialização	5 (cinco) pontos		
Qualificação Acadêmica do Técnico Social Responsável Mestrado	10(dez) pontos		
Qualificação Acadêmica do Técnico Social Responsável Doutorado	15(quinze) pontos		
TOTAL			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

Licitante

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante

Legal] [Dados da Declarante:

Razão Social e Carimbo do CNPJ

ATESTES DE SELEÇÃO

O Prefeito Municipal, Emerson Maas, nos termos da CHAMADA PÚBLICA DE CREDENCIAMENTO Nº XX/202X, PROCESSO LICITATÓRIO NºXX/202X, que contempla a “**seleção de empresa especializada para elaborar e executar o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR**, Lei Federal nº14.620/23, Condomínio Vivaldo Herbst, no Município de Mafra-SC”, com comprovada capacidade técnica e financeira atesta para os devidos fins que a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estabelecida na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXs, sito a Rua XXXX, nº XX, Bairro XXX, inscrita sob CNPJ XXXXXXXXXXX-XX, foi habilitada conforme Processo Administrativo de Seleção, firmando-se responsável pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização dos produtos da contratação, conforme critérios estabelecidos na Portaria nº 75, de 28 de janeiro 2025, com recursos do FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

Mafra, XXXX de XXXX de 202X.

Nome do responsável pela Empresa
Empresa
CNPJ

Emerson Maas
Prefeito Municipal
Mafra-SC



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163
Tel: (47) 3643-7181
E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

Elaborado em:17/10/2025

Aprovado em:03 de novembro 2025

VALÉRIA GROSSL MENDES DA SILVA
Responsável pela emissão do Termo de Referência
Diretora de Habitação

DANIELLE KONDLATSCH
Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação

MAIKE SHEILA TSCHOEKE STEIDEL
Fiscal de Contratos

DÉBORA KAHLOW SCHOSSIG
Fiscal de Contratos Substituto

VALÉRIA GROSSL MENDES DA SILVA
Gestor de Contratos