

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

1- OBJETO

Constitui objeto deste Edital de Chamamento Público a seleção de Entidade(s) Organizadora(s) para a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social em imóveis do Município de Contagem, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Entidades do Governo Federal.

Os empreendimentos a serem implantados pela(s) Entidade(s) Organizadora(s) selecionada(s) nas 02 (duas) áreas do Município de Contagem descritas na tabela a seguir deverão observar a capacidade de unidades habitacionais estimada para cada uma delas.

ÁREA	NOME DO EMPREENDIMENTO	QTD UH ESTIMADA
01	Ouro Branco 1	60
02	Ouro Branco 2	60
TOTAL		120

Os empreendimentos habitacionais serão contratados após análise e aprovação do agente financeiro e do Ministério das Cidades (MCID), exclusivamente com as participantes selecionadas por esse Chamamento Público e habilitadas no sistema do agente financeiro, desde que sejam respeitadas as normas do PMCMV e atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município.

2- JUSTIFICATIVA

De acordo com os dados do Boletim de Informações e Dados Urbanos – BIDU de Contagem, de agosto de 2014, o déficit habitacional em Contagem era de 19.777 moradias. Com uma projeção baseada no crescimento populacional de 1,24% anual, estima-se que em 2023 este déficit seja de 22.322 moradias, afetando diretamente as famílias que vivem em condições precárias, como assentamentos informais, áreas de risco ou imóveis inadequados. Essa crescente demanda por habitação tem se tornado cada vez mais urgente, uma vez que as condições precárias de moradia afetam negativamente a qualidade de vida e o bem-estar dessas famílias.

O Conselho Municipal de Habitação (COMHAB) e seus membros têm promovido discussões acerca do déficit habitacional do Município e de alternativas prioritárias para redução desta demanda, a partir da consolidação de uma política habitacional efetiva para o Município.

Dentre as diretrizes para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, prevista no Plano Diretor de Contagem, Lei Complementar Nº 362/2023, está a promoção da ampliação de oferta de moradia para segmentos populacionais de baixa renda, viabilizando espaços para atendimento da demanda habitacional de interesse social, mediante acesso à terra urbanizada, provisão habitacional e ampliação das alternativas de financiamento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Outra diretriz para a PMHIS é a priorização pela autogestão nas ações da política voltadas para o atendimento de grupos ou comunidades, com ações como a produção de conjuntos habitacionais.

Por se tratar de um investimento muito alto, para garantir a viabilização da produção de habitação de interesse social, parcerias com o Governo Federal são fundamentais. Portanto, o Município de Contagem propõe este Chamamento Público em consonância com as discussões do COMHAB e com as diretrizes previstas no âmbito municipal, e tendo em vista a retomada do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Entidades em fevereiro de 2023, que tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a

peçoas físicas, contratadas sob a forma associativa, para produção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda residentes em áreas urbanas, organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

3- ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme as diretrizes estabelecidas pelo Edital de Chamamento Público e documentos técnicos disponibilizados, bem como a legislação municipal, as normas técnicas brasileiras da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

A Entidade Organizadora deve conhecer as características do terreno do empreendimento a fim de avaliar as condições e peculiaridades que possam interferir na proposta de empreendimento e sua execução. A Entidade Organizadora interessada poderá, caso julgue necessário, solicitar acompanhamento para realização de visita técnica junto ao local dos empreendimentos, conforme estabelecido no Edital de Chamamento Público.

É indispensável que a Entidade Organizadora, após seleção neste Chamamento Público, se habilite e inscreva a proposta de empreendimento habitacional no PMCMV – Entidades, via portal oficial da CEF, atendendo aos prazos e diretrizes postuladas pelas respectivas normativas. É de responsabilidade da Entidade Organizadora a complementação da documentação solicitada durante o processo de avaliação da habilitação e do enquadramento da proposta, assim como pelos procedimentos e encargos necessários para contratação junto ao agente financeiro do PMCMV dos empreendimentos que estiverem sob sua responsabilidade, dentro dos prazos estabelecidos pelo Programa, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação e infraestrutura necessárias e a respectiva regularização.

As unidades habitacionais serão destinadas a famílias residentes no município de Contagem, nos termos da sua política habitacional.

A Entidade Organizadora será responsável pelas composições de custos, orçamento, cronograma, documentos e projetos complementares para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos. Eventuais alterações são condicionadas à apresentação de razões técnicas ou econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação do Município, exigência para a formalização do contrato.

Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município.

4- LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, a partir de parâmetros estabelecidos pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de Julho de 2.009, com as alterações da Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, a Instrução Normativa nº 28/2023, e as Portarias do Ministério das Cidades nº 861/2023, 862/2023 e 725/2023, pela Lei Federal n.º 14.133, 01 de abril de 2023, pela legislação municipal, com destaque para a Lei Complementar nº 362/2023, a Lei Complementar nº 315/2022 e a Lei Orgânica do Município de Contagem.

A Entidade Organizadora selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei n.º 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT. A Entidade Organizadora selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da ABNT.

5- EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

A Entidade Organizadora selecionada deverá ter disponibilidade técnica para habilitar e inscrever proposta junto à CEF, elaborar os projetos complementares e executar os serviços e obras e estar mobilizada com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos.

A Entidade Organizadora selecionada deverá ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados. Além disso, deverá ter condições de elaborar os serviços previstos nesse Termo de Referência e pelo Edital de Chamamento Público.

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

Data: 06/01/2025

NOME DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Thaís Pires Rubioli – Matrícula 1570942
Superintendente de Provisão Habitacional

Mônica Maria Cadaval Bedê
Subsecretária de Habitação

Marco Túlio de Freitas Rezende Lara
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação