

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

**SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS DE ARQUITETURA E
ENGENHARIA PARA OPERACIONALIZAÇÃO DA LINHA DE ATENDIMENTO DE
PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS COM RECURSOS DO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) NO ÂMBITO DO
PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA”.**

**Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e
Habitação.**

TERMO DE REFERÊNCIA PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA PARA OPERACIONALIZAÇÃO DA LINHA DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) NO ÂMBITO DO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA”.

1. OBJETO

Este certame tem como **objeto a seleção e classificação de empresas de arquitetura e engenharia para operacionalização da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais com recursos do fundo de arrendamento residencial (FAR) no âmbito do programa “MINHA CASA, MINHA VIDA”**, instituído pela Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023.

2. OBJETIVO

Esse certame tem como objetivo a seleção de empresa do setor da construção civil para apresentação das peças técnicas e execução de empreendimentos no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida – FAR Faixa 1, onde o objeto é a construção de aproximadamente 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, divididas em 03 (três) terrenos em bairros diferentes do município, sendo eles, um terreno no bairro “Residencial Girassóis”; um terreno no bairro “Residencial Itamaraty” e; um terreno no bairro “Residencial III Milenio” de interesse social pela empresa melhor classificada, nas áreas de terras descritas no item 6 (seis) deste termo. Esta empresa será responsável pela contratação dos empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal e, posteriormente à celebração do contrato, pela elaboração e aprovação do projeto dos empreendimentos em todas as instâncias, órgãos e entidades necessárias de acordo com as legislações vigentes e normas técnicas, execução, gestão e entrega das obras em consonância com as diretrizes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

3. JUSTIFICATIVA

A construção de novas unidades habitacionais de interesse social tem como justificativa os principais pontos a seguir:

Av. Coronel José Soares Marcondes, 1200 – Centro – CEP: 19010-081
(18) 3902-4404
seplan@presidenteprudente.sp.gov.br
www.presidenteprudente.sp.gov.br

- Fazer cumprir a função social da terra sobre as terras do Município, ocupando com habitações de interesse social os vazios urbanos;
- Diminuir o déficit da demanda que está excluída da produção habitacional nos âmbitos dos programas estadual e federal;
- Criar oportunidades de moradias de interesse social em regiões de urbanização consolidada, dotadas de infraestrutura urbana, como saneamento, transporte público, e oferta de equipamentos públicos e comunitários, como escolas, creches, postos de saúde, dentre outros;

4. COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO

A **Comissão de Credenciamento** designada através de portaria municipal será responsável pela análise e parecer do estudo de viabilidade, descrito no item 6 deste termo, composta pelos seguintes membros:

Membros:

I – Marcelo Morgado Araújo – Engenheiro Civil;

II – Bruno H. P. Da Silva – Engenheiro Civil;

III – Andressa Almeida Silva – Arquiteta;

IV – Danielly T. Matsumoto Soldá – Engenheira Civil;

V – Marcos A. Barbosa da Silva – Fiscal de Obras;

DIRETRIZES DO PROJETO E DO PROGRAMA

Este certame, a proposta a ser apresentada e a possível contratação futura terão como base, em especial, os preceitos da **Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023** e das Portarias **MCID nº 488 de 19 de maio de 2025** que estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais, **MCID nº 489, de 19 de maio de 2025**, regulamenta os parâmetros técnicos de projetos, normas urbanísticas, custos e valores máximos de provisão para empreendimentos contratados com recursos do FAR, e demais documentos disponíveis no <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/base-juridica/secretaria-nacional-de-habitacao/programa-minha-casa-minha-vida>, além de outros que, por ventura,

venham a surgir no decorrer do processo.

5. DOS EMPREENDIMENTOS

Os empreendimentos a serem construídos estão descritos na tabela abaixo:

Nome do empreendimento	U.H. (Aprox.)	Mat.	Á.T.	Informações da área
Condomínio Girassóis II	160	62.051 – 2º CRI	17.074,61 m ²	ANEXO VI DO EDITAL
Condomínio Itamaraty II	112	71.164 – 1º CRI	8.008,96 m ²	ANEXO VII DO EDITAL
Condomínio Milenio II	128	53.520 e 53.521 – 1º CRI	6.734,18 m ²	ANEXO VII DO EDITAL

Legenda: U.H.= Unidade Habitacional; Mat.= Matrícula da área, integral, sem os devidos desmembramentos; Á.T. = Área total do terreno, sem os devidos desmembramentos

Todas as áreas que serão utilizadas para a implantação dos empreendimentos, descrita na tabela anterior, necessitarão de processo de parcelamento de solo, os quais estão sendo elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação, podendo as áreas líquidas apresentar pequena diferença em relação aos dispostos na tabela anterior, entregue regularizadas para o ato de assinatura com a empresa vencedora do certame.

Para os imóveis dentro do MCMV – FAIXA 01 (PORTARIA MCID Nº 489, DE 19 DE MAIO DE 2025, tabela 1) o valor será de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), podendo ser acrescido de 10% caso o empreendimento seja enquadrado como “área consolidada superior”, ou de acordo com novas atualizações de preço a serem implementadas pelo MCID para a construção dos apartamentos etambém das redes de água, esgoto sanitário, rede pluvial, meio fio e asfalto ou outra alternativa conforme especificações mínimas estabelecidas na Portaria nº 725 do MCMV– MCID internos ao(s) Condomínio(s).

6. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

A classificação das empresas será decidida, **mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos adiante nomeados.** Para fins de

Av. Coronel José Soares Marcondes, 1200 – Centro – CEP: 19010-081

(18) 3902-4404

seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

www.presidenteprudente.sp.gov.br

ordenamento, a proponente pontuada em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar na classificação, a proponente pontuada em segundo lugar ocupará segundo lugar na classificação e assim sucessivamente até que todas as proponentes habilitadas tenham sido ordenadas na classificação.

6.1 TABELA DE PONTUAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

Item	Quesitos	Pontos	Peso (1)	Nota máxima
A)	Comprovação de UH já contratadas com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal com Recursos FAR Faixa 1: Acima de 50 a 400 unidades: 5 pontos Acima de 401 até 450 unidades: 7 pontos Acima de 451 até 500 unidades: 10 pontos Acima de 501 até 550 unidades: 15 pontos Acima de 551 até 600 unidades: 20 pontos Acima de 601 unidades: 25 pontos	Máximo 25	1	25
B)	Comprovação, que a empresa está aderida no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações: Nível "A"5,0 pontos Nível "B"4,0 pontos Não Possui0,0 pontos	Máximo 5,0	1	5,0
C)	Comprovação através de declaração a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma GERIC com prazo de validade não expirado.	Máximo 5,0	1	5,0
Total 1				35 PONTOS

6.2 TABELA DE PONTUAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

Item	Quesitos	Pontos	Peso	Nota máxima
------	----------	--------	------	-------------

D)	Área útil mínima da unidade habitacional (UH) – mínimo é de 44,00m² por UH Unidade de 44,00 m² atribui-se 5 pontos. A cada 1,00m² (completos) a mais, será acrescido em 1 ponto, somados aos pontos iniciais.	Atingiu 45,00m² = 1,00 Atingiu 46,00m² = 2,00 Atingiu 47,00m² = 3,00 Máximo 07 pontos	4	32
E)	Área de lazer I.1-Parque Infantil equipado I.1.1-mínimo de 4 equipamentos (1 gangorra, 3 balanços, 1 escorregador e 1 trepa-trepa) = 2,5 pontos I.1.2-mínimo de 8 equipamentos (1 gangorra, 3 balanços, 1 escorregador e 1 trepa-trepa), casa na árvore e caixa de areia com o mínimo 5,00x5,00m = 5,0 pontos I.2- Academia ao ar livre I.2.1 – mínimo de 4 equipamentos (1 multi exercitador conjugado com 6 funções, 1 simulador de cavalgada duplo conjugado, 1 alongador com 3 alturas conjugado e 1 simulador de caminhada duplo conjugado = 2,5 Pontos. I.2.2 –mínimo de 6 equipamentos (1 multi exercitador conjugado com 6 funções, 1 simulador de cavalgada duplo conjugado, 1 alongador com 3 alturas conjugado e 1 simulador de caminhada duplo conjugado, esqui duplo conjugado e 1 aparelho de rotação vertical duplo = 5,0 pontos.	Máximo 10 pontos	2	20
Total 2				52 PONTOS

Os estudos preliminares de cada empreendimento serão pontuados de forma individual, sendo que cada empreendimento será analisado individualmente.

A classificação será apurada pela soma da pontuação da seguinte forma:

Av. Coronel José Soares Marcondes, 1200 – Centro – CEP: 19010-081

(18) 3902-4404

seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

www.presidenteprudente.sp.gov.br

$$\begin{array}{c} \text{Pontos obtidos na tabela de "Pontuação da Documentação" (Item 7.1)} \\ + \\ \text{Pontos obtidos na tabela de "Pontuação do Estudo de Viabilidade" (Item 7.2) Condomínio "Milenio II"} \\ + \\ \text{Pontos obtidos na tabela de "Pontuação do Estudo de Viabilidade" (Item 7.2) Condomínio "Girassóis II"} \\ + \\ \text{Pontos obtidos na tabela de "Pontuação do Estudo de Viabilidade" (Item 7.2) Condomínio "Itamaraty II"} \\ = \\ \text{Pontuação Final = máximo 191 pontos} \end{array}$$

A **COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO** deverá preencher os Anexos VI e VII do edital com as pontuações de cada empresa e deverá entregar à **COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO** para que sejam efetuadas a classificação e publicação.

7.0 CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Serão adotadas, como critérios de desempate, sucessivamente:

- a) A empresa que comprovar contratação ou execução com Recursos FAR Faixa 1 – MCMV maior número de Unidades Habitacionais (U.H.) na Tipologia (apartamento) de acordo com chamamento.
- b) A empresa que tenha comprovação de adesão ao Nível A do programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações;
- c) Persistindo o empate no resultado da apuração dos itens "A" e "B", as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, horário e local a serem indicados pela Comissão de Credenciamento.

7.1. A Comissão de Credenciamento, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida, após a definição do desempate, se necessário.

7.2. Caso a empresa classificada declinar ou se por ventura vier a ser impedida de contratar, ou dar abandonado o Contrato, ou mesmo descredenciada, a

Av. Coronel José Soares Marcondes, 1200 – Centro – CEP: 19010-081

(18) 3902-4404

seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

www.presidenteprudente.sp.gov.br

convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

A partir da publicação dos resultados, as empresas participantes do credenciamento ficam cientificadas da classificação, sendo que, a primeira colocada deverá tomar todas as providências necessárias junto à Caixa Econômica Federal para sua efetiva contratação.

8. CONTRATAÇÃO DAS EMPRESAS

O município de Presidente Prudente/SP participa da operacionalização na qualidade de Ente Público Local Apoiador, ao qual cabe realizar **apenas o procedimento administrativo para escolha da empresa do setor da construção civil**, portanto, a empresa escolhida não será contratada pelo Município de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, para a execução das obras.

Observada e respeitada à ordem de classificação pela melhor técnica, a empresa classificada em primeiro lugar deverá diligenciar perante a Caixa Econômica Federal no sentido de prosseguir com a execução do **Programa “Minha Casa, Minha Vida” FAR Faixa 1**.

A fiscalização da execução das obras e gestão do contrato com a empresa melhor classificada também serão de responsabilidade da Caixa Econômica Federal.

O município não proverá contrapartida financeira para viabilização dos empreendimentos.

9. TERMO DE COMPROMISSO

Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública, através da **COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO**, convocará a empresa vencedora para assinar o **TERMO DE COMPROMISSO**, conforme minuta descrita no Anexo VIII, deste Termo de Referência, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, **no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a partir do recebimento da convocação.**

O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo.

Transcorrido o prazo descrito no parágrafo anterior e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de compromisso, ele será considerado como desistente.

O Município ao convocar a empresa melhor classificada e esta injustificadamente se recusar a assinar o termo de compromisso no prazo e condições estabelecidos, convocará as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em iguais prazos e condições.

PRESIDENTE PRUDENTE, 25 DE JULHO DE 2025.

LAERCIO BATISTA ALCANTARA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ENGENHEIRO MARCELO MORGADO ARAÚJO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ENGENHEIRO BRUNO H. P. DA SILVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

MARCO ANTÔNIO BARBOSA DA SILVA

FISCAL DE OBRAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ENGENHEIRA DANIELLY THIEMY MATSUMOTO SOLDÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ARQUITETA ANDRESSA ALMEIDA SILVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO