

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo: /2024

1. DO OBJETO:

1.1. Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

1.2. A realização do certame para a seleção de empresa do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, apta a celebrar contrato com a Caixa Econômica Federal para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 125 (cento e vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1, se justifica, tendo em vista que o Município do Rio Grande precisa cumprir a sua parte conforme compromisso assumido com o Governo Federal.

1.3. O custo estimado total da contratação é de R\$ 17.125.000,00 (Dezessete Milhões, Cento e Vinte e Cinco Mil Reais). Valor determinado Pelo Ministério das Cidades do Governo Federal.

1.4. O regime de execução contratual será o de empreitada global, junto à Caixa Econômica Federal (CEF).

1.5. O proponente, deverá apresentar à CEF, todos os documentos necessários para a contratação e deverá também aprovar o projeto junto à municipalidade.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Conforme o Documento de Formalização de Demanda, a contratação deve ser realizada em razão da necessidade das famílias de baixa renda terem uma moradia digna, buscando amenizar o deficit habitacional do Município

ANEXO I

2.2. O Município do Rio Grande/RS não possui Plano de Contratações Anual, em razão da discricionariedade permitida pelo art. 12, inc. VII da Lei 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A solução proposta é a seleção de empresa especializada para a prestação de serviços descritos no item 1.

3.2. Quantidade de unidades habitacionais.

Item	Objeto	Qtde.	Período
1.	Residencial Quintinha	55	Segundo cronograma aprovado pela CEF
2.	Residencial Loteamento Cidade de Águeda	70	Segundo cronograma aprovado pela CEF

4. ESPECIFICAÇÕES:

4.1. A chamada pública tem por objetivo selecionar uma empresa do ramo da construção civil, apta a celebrar contrato com a Caixa Econômica Federal - CEF, interessada na produção de 125 (cento e vinte cinco) unidades habitacionais de interesse social, casas de 2 (dois) quartos, através da elaboração de projeto e construção no âmbito do programa MINHA CASA MINHA VIDA, com vistas a atender famílias de baixa renda do MUNICÍPIO DO RIO GRANDE/RS. O regime de construção será o de empreitada por preço global, no qual a empresa responsável deverá fornecer materiais, mão de obra especializada, todos os equipamentos e serviços necessários.

4.2. A empresa selecionada irá executar, submeter à aprovação do município e contratar junto à CEF, os projetos necessários para casas de no mínimo 40,00 m² atendendo os Anexos II, III, IV e V, da PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, bem como as demais regras do programa, atendendo inclusive a cota de PCD, conforme regulamenta o Programa Minha casa Minha Vida.

4.3. Serão admitidas unidades habitacionais com tecnologia inovadora, nos projetos executivos, desde que permitam a redução de prazos do cronograma físico das obras. Esta tecnologia deve Documento de Avaliação Técnica (DaTec) válido junto ao Ministério das Cidades/SINAT.

ANEXO I

- 4.4.** O material a ser fornecido deve ser de boa qualidade e atender às especificações técnicas da ABNT, tais como a NBR 15575/2013.
- 4.5.** As habitações de interesse social de que trata esta Chamada serão construídas em terrenos doados pelo Município do Rio Grande ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), assim distribuídos: 55 (cinquenta e cinco) unidades no Residencial Quintinha e 70 (setenta) Unidades no Loteamento Cidade de Àgueda, conforme tabelas abaixo:

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTINHA							
QUARTEIRÃO R		QUARTEIRÃO A		QUARTEIRÃO A1		QUARTEIRÃO S	
Nº LOTE	M²	Nº LOTE	M²	Nº LOTE	M²	Nº LOTE	M²
7	150,00	1	150,00	1	150,00	1	198,60
8	150,00	2	150,00	2	150,00	2	150,00
9	150,00	3	150,00	3	150,00	3	150,00
10	150,00	4	150,00	4	150,00	4	150,00
11	150,00	5	150,00	5	150,00	5	150,00
12	150,00	6	150,00	6	150,00	6	150,00
13	150,00	7	150,00	7	150,00	7	150,00
14	150,00	8	150,00	8	150,00	8	150,00
		9	150,00	9	150,00	9	150,00
		10	150,00	10	150,00	10	150,00
		11	150,00	11	150,00	11	150,00
		12	150,00	12	150,00	12	150,00
		13	150,00	13	150,00	13	150,00
		14	150,00	14	150,00	14	150,00
		15	150,00	15	150,00	15	198,90
		16	150,00	16	150,00		



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

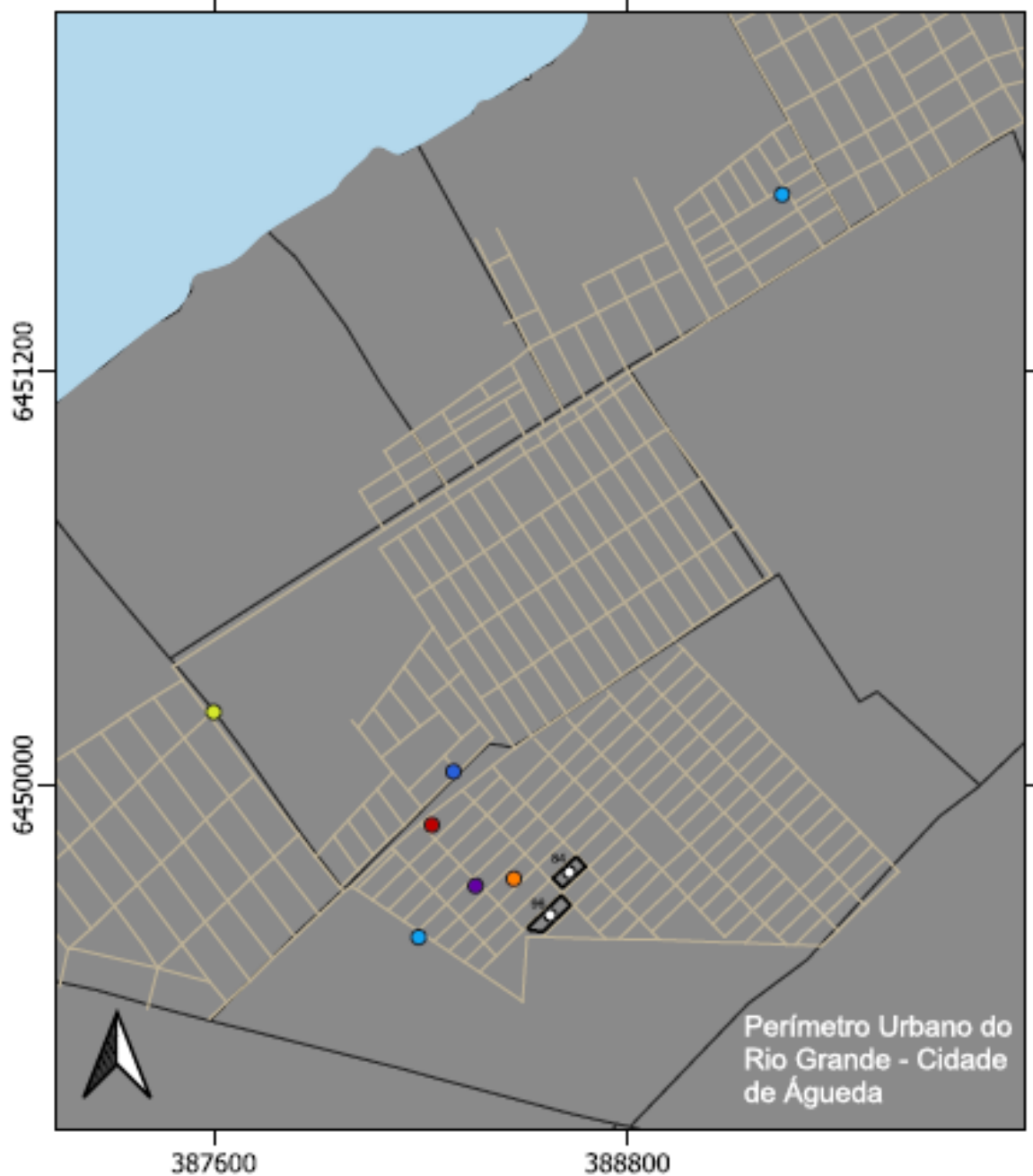
CONJUNTO RESIDENCIAL

LOTEAMENTO CIDADE DE AGUEDA				
Quadra 84			Quadra 96	
Lote	Área (m²)		Lote	Área (m²)
1	152,00		1	193,70
2	114,00		2	217,20
3	114,00		3	160,00
4	114,00		4	120,00
5	114,00		5	120,00
6	152,00		6	120,00
7	120,00		7	120,00
8	120,00		8	120,00
9	120,00		9	120,00
10	120,00		10	120,00
11	120,00		11	120,00
12	120,00		12	120,00
13	120,00		13	120,00
14	120,00		14	120,00
15	120,00		15	120,00
16	152,00		16	120,00
17	114,00		17	120,00
18	114,00		18	120,00
19	114,00		19	120,00
20	114,00		20	160,00
21	152,00		21	120,00
22	120,00		22	120,00
23	120,00		23	120,00
24	120,00		24	120,00
25	120,00		25	160,00
26	120,00		26	120,00
27	120,00		27	120,00
28	120,00		28	120,00
29	120,00		29	120,00
30	120,00		30	120,00
			31	120,00
			32	120,00
			33	120,00
			34	120,00
			35	120,00
			36	120,00
			37	120,00
			38	120,00
			39	120,00
			40	120,00

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Loteamento Cidade de Águeda



Legenda

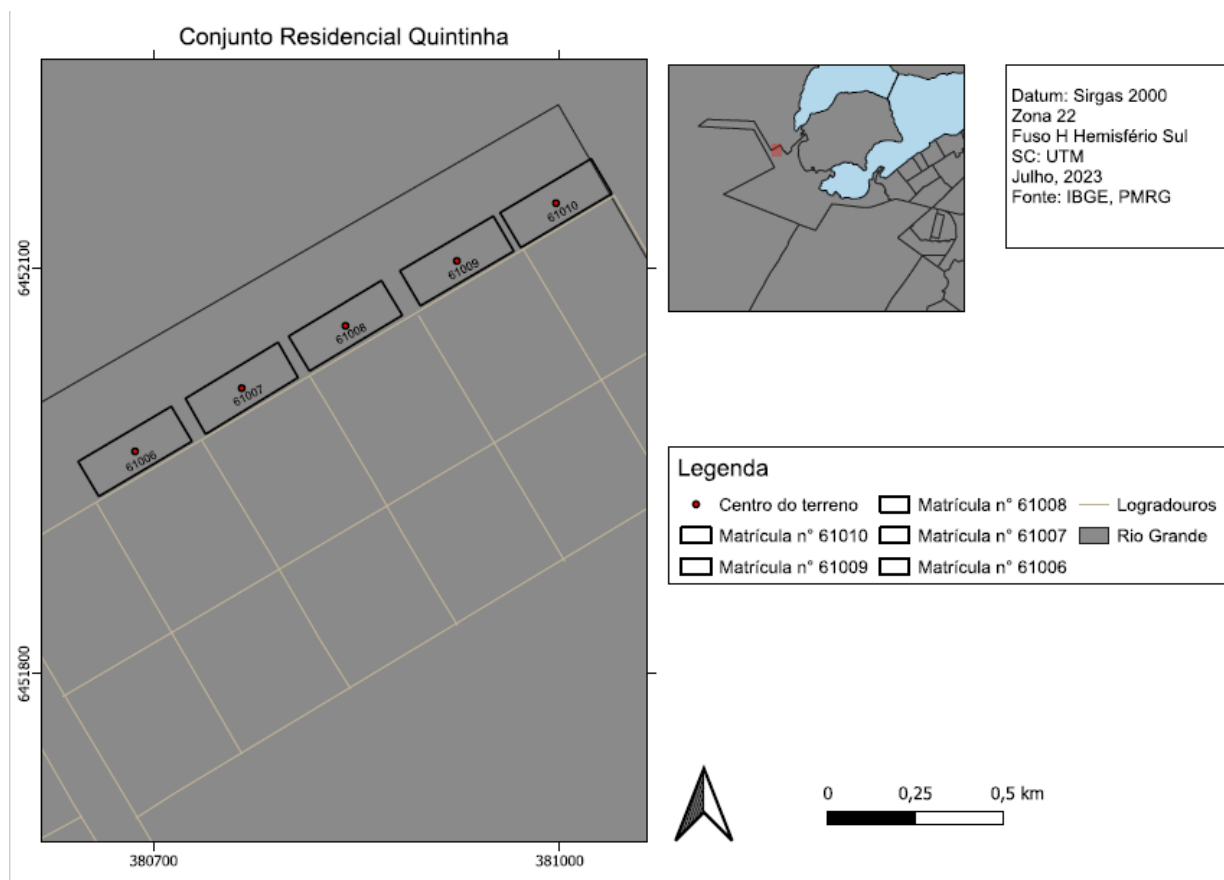
- | | | |
|---------------------|--------------|-----------------|
| Cidade de Águeda 96 | Supermercado | EMEF |
| Centro do Terreno | CRAS | Lagoa dos Patos |
| Cidade de Águeda 84 | UBSF | Logradouros |
| Mercadoria | EMEI | Rio Grande |

Matrículas/empreendimento	X	Y
Cidade de Águeda 84	388630	6449746
Cidade de Águeda 96	388575	6449621

...ões, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE



Matrículas	X	Y
61010	380997	6452147
61009	380923	6452105
61008	380841	6452057
61007	380764	6452011

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

5. INFORMAÇÕES GERAIS:

- 5.1.** Os contratos a serem firmados entre a CEF e a SELECIONADA, cujos projetos forem aprovados, obedecerão às condições estabelecidas pela CEF, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa participante o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o Município de toda e qualquer responsabilidade decorrente de ajuste.
- 5.2.** A contratada exime o MUNICÍPIO DO RIO GRANDE de arcar com todo e qualquer prejuízo oriundo da execução deste termo de seleção e do eventual contrato firmado com a Caixa Econômica Federal, inclusive indenizações judiciais, trabalhistas ou não.
- 5.3.** Será selecionada uma única empresa, observada a ordem de classificação.
- 5.4.** Os terrenos doados ao FAR serão avaliados pela CEF e estes valores serão descontados do valor global dos empreendimentos.
- 5.5.** A empresa poderá optar por executar 4 (quatro) m² a mais em cada unidade habitacional, para não ter o desconto do valor do terreno.
- 5.6.** Valor máximo do Programa Minha Casa Minha Vida para Rio Grande para cada casa com toda a infraestrutura é: R\$ 137.000,00.
- 5.7.** O cercamento dos lotes, calçadas, inclusive externas na via pública, o conjunto de fossa e sumidouro com espera para ligar futuramente na rede pública, bem como o aterro dos lotes, estão inclusos no valor por unidade e será executado pela empresa vencedora.
- 5.8.** A infraestrutura pública externa (após o meio fio) como calçamento da via, esgoto pluvial e extensão de rede elétrica não é de responsabilidade da empresa selecionada.

Observação:

Qualquer divergência entre o publicado neste edital e as Portarias do Governo federal, prevalece o que consta nas Referidas portarias.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

6. VISTORIA:

- 6.1.** 6.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 12:30 horas às 16:30 horas.
- 6.2.** 6.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- 6.3.** 6.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 6.4.** 6.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir o ônus dos serviços decorrentes.
- 6.5.** 6.5. É facultado a apresentação de declaração de que conhece o local e as condições para a realização do serviço.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- 7.1.** O prazo de execução dos serviços será no máximo de 18 meses, contados a partir da ordem de inícios dos serviços.
- 7.2.** Os serviços serão prestados nos locais conforme Mapa de Localização.
- 7.3.** O Cronograma com as etapas para a realização fará parte do contrato com a CEF.
- 7.4.** Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

8. GARANTIA DO SERVIÇO PRESTADO:

8.1. O prazo de garantia contratual dos serviços será firmado no contrato junto à CEF, conforme legislação vigente.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no Decreto Municipal 19.707/2023.

9.3. As rotinas de fiscalização são as estabelecidas no Decreto Municipal 19.707/2023.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

10.1. Serão conforme contrato com a CEF.

11. DO RECEBIMENTO DA OBRA:

11.1. Ao final das obras a Prefeitura realizará vistoria para a emissão da Carta de Habite-se, se a obra estiver atendendo os requisitos legais e contratuais.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

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

12.2. O Maior Nível do PBQPH (MNPBQPH) é comprovado pela apresentação do Certificado Válido (maior nota=5,0).

12.3. Maior Área Executada (MAE), Comprovada por ART de Execução em nome da Empresa Concorrente – Acervo Técnico, do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), Programa Minha Casa Minha Vida ou Casa Verde e Amarela (Maior nota=3,0).

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

- 12.4.** Menor prazo de execução da obra (MPEO), considerando a data de autorização de início pelo Município, em posse da listagem do público-alvo pré-selecionado, até a entrega definitiva com aprovação da fiscalização municipal (Maior nota=2,0).
- 12.5.** Para fins de pontuação, será considerada a soma das áreas dos empreendimentos executados do programa de Arrendamento Residencial (PAR), Minha Casa Minha Vida, ou Casa Verde e Amarela.
- 12.6.** A fórmula será:

Valor Final = MNPBQPH + MPEO + MAE = MELHOR PROPOSTA NOTA MÁXIMA PERMITIDA = 10

MNPBQPH (Maior Nível de PBQP-H)		
Melhor Proposta (Maior Nível = A)	= nota máxima	5,0
Variação	Nível A	5,0
	Nível B	3,0

MAE (Maior Área Executada = m²)		
Melhor Proposta (maior área)	= nota máxima	3,0
Variação	acima de 50.000	3,0
	de 30.001 a 50.000	2,0
	de 10.001 a 30.000	1,0
	de 5.000 a 10.000	0,5

MPEO (Menor Prazo de Execução da Obra)		
Melhor Proposta (menor prazo)	= nota máxima	2,0
Variação	até 08 meses	2,0
	de 09 a 10 meses	1,5
	de 11 a 12 meses	1,0
	de 13 a 18 meses	0,5

- 12.7.** Persistindo empate no resultado da apuração dos itens anteriores, será efetuado sorteio em sessão pública.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Secretaria de Município da Coordenação, Planejamento, Habitação e
Regularização Fundiária.

Município do Rio Grande/RS, 06 de fevereiro de 2024.

Secretária de Município:
Eng. Rubia Mara da Silva Rodrigues – Matrícula 15256.