

TERMO DE REFERÊNCIA – REQUISIÇÃO INTERNA Nº /2026 SMH

Secretaria Requisitante	Secretaria Municipal de Habitação- SMH
Objeto (resumido)	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EXECUÇÃO DE TRABALHO SOCIAL CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.
Prazo para execução	18 meses
Valor total estimado	R\$ 334.669,01

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Município de Ijuí – Secretaria Municipal de Habitação

Endereço: Rua do Comércio, 921 – Centro – Ijuí/RS

Telefone: (55) 3332-8205

Fiscal Técnica do Contrato: Daiane Henke – Assistente Social – CRESS 11531

Secretário Municipal: Marcelo Buss – Secretário de Habitação

Empreendimento: Residencial Luiz Foghiatto

Total de Unidades Habitacionais: 150

Famílias Beneficiárias: 150

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) junto ao Empreendimento Residencial Luiz Foghiatto, APF 63905153 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), conforme diretrizes obrigatórias constantes na Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025. A contratação inclui elaboração do PTS, sua execução integral e apresentação dos produtos, relatórios e registros exigidos pela Caixa Econômica Federal.

2.1- Da execução do serviço e prazo de vigência contratual

O prazo de execução dos serviços será de 18 meses (6 meses pré-ocupação e 12 meses pós - ocupação) a partir da ordem de serviço.

2.2- Início dos serviços

() na assinatura do contrato (x) com emissão de ordem de serviço

3. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A execução do Trabalho Social constitui condição obrigatória nas operações de provisão habitacional vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme disposto no art. 3º e no art. 29 da Portaria MCID nº 75/2025, sendo elemento indissociável da implementação da política habitacional.

O Trabalho Social tem como finalidade assegurar a sustentabilidade técnica e social do empreendimento habitacional, garantindo que as famílias beneficiárias sejam acompanhadas no processo de ocupação, adaptação e consolidação do novo território, contribuindo para a efetividade do investimento público e para a redução de riscos sociais.

Nesse contexto, o Trabalho Social compreende ações voltadas a:

- promover a sustentabilidade técnica e social do empreendimento;
- apoiar a integração das famílias ao novo território, fortalecendo vínculos comunitários e territoriais;
- fortalecer a gestão comunitária e condominial, estimulando a organização coletiva;
- orientar quanto ao uso adequado das unidades habitacionais e dos equipamentos coletivos;
- estimular a participação social, o exercício da cidadania e a convivência comunitária;
- atuar na prevenção de conflitos, riscos sociais e situações de vulnerabilidade;
- articular políticas públicas setoriais e serviços da rede socioassistencial, ampliando o acesso a direitos.

Considerando a natureza especializada, continuada e interdisciplinar das ações que compõem o Projeto de Trabalho Social (PTS), bem como a necessidade de observância rigorosa aos parâmetros técnicos, metodológicos, prazos e produtos estabelecidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, justifica-se a contratação de empresa especializada para a execução do Trabalho Social, assegurando a adequada implementação das ações previstas, o cumprimento das exigências normativas e a qualidade técnica dos serviços prestados.

4. REGIME DE EXECUÇÃO E MODALIDADE

Regime de execução Indireto, conforme §1º do art. 29 da Portaria MCID nº 75/2025, o Trabalho Social é serviço técnico especializado de natureza intelectual, vedada a utilização da modalidade pregão.

Assim, a contratação ocorrerá mediante licitação por Técnica e Preço, por ser o formato compatível com os requisitos de qualificação técnica e metodológica exigidos.

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

A empresa contratada deverá elaborar e executar integralmente o PTS, seguindo fielmente os **cinco eixos estruturantes da Portaria MCID nº 75/2025**:

Eixo I – Mobilização, Comunicação e Participação Social

Eixo II – Sustentabilidade da Intervenção

Eixo III – Sustentabilidade Ambiental, Segurança Alimentar e Promoção da Saúde

Eixo IV – Desenvolvimento Socioeconômico

Eixo V – Direitos Humanos, Educação, Cidadania e Cultura

Devendo ser realizadas todas as atividades mínimas nas fases pré-ocupação e pós ocupação, conforme previsto na portaria 75.

6. METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na execução do Projeto de Trabalho Social deverá observar, de forma obrigatória, os princípios, diretrizes e parâmetros estabelecidos na Portaria MCID nº 75/2025, bem como a legislação aplicável à Política Habitacional de Interesse Social, devendo assegurar abordagem participativa, comunitária e educativa em todas as etapas de desenvolvimento das ações.

A execução metodológica deverá priorizar a valorização do território como espaço de convivência, sociabilidade e construção de vínculos, reconhecendo suas especificidades socioterritoriais, potencialidades e vulnerabilidades, de modo a fortalecer o sentimento de pertencimento e a apropriação qualificada do espaço de moradia pelas famílias beneficiárias.

As ações previstas deverão promover a autonomia dos sujeitos, a corresponsabilidade na gestão do empreendimento habitacional e o fortalecimento do protagonismo social, incentivando a participação ativa das famílias nos processos decisórios, no uso adequado das unidades habitacionais e na preservação dos espaços comuns.

A metodologia deverá contemplar a articulação permanente com os serviços públicos e com as políticas sociais existentes no território, de forma integrada e intersetorial, visando à ampliação do acesso a direitos, ao fortalecimento da rede de proteção social e à sustentabilidade social das ações desenvolvidas.

As atividades do Trabalho Social deverão ser planejadas e executadas por meio de ações coletivas e individuais, definidas a partir do diagnóstico social e das demandas identificadas

junto às famílias beneficiárias, assegurando a adequação metodológica às diferentes realidades e necessidades do público atendido.

Deverá ser garantido o monitoramento contínuo e a avaliação sistemática dos resultados, por meio do acompanhamento permanente das ações, da verificação do cumprimento das metas pactuadas e da análise dos impactos sociais gerados, permitindo ajustes metodológicos sempre que necessário para o alcance dos objetivos propostos.

A metodologia adotada deverá ser detalhadamente apresentada no Projeto de Trabalho Social – PTS, a ser elaborado e executado pela empresa contratada, devendo conter, no mínimo:

- a descrição dos instrumentos pedagógicos, metodológicos e operacionais a serem utilizados;
- os mecanismos de convocação, mobilização e comunicação com as famílias beneficiárias;
- as estratégias definidas para o alcance das metas quantitativas e qualitativas estabelecidas;
- o cronograma físico-financeiro das ações previstas;
- a definição de indicadores de processo, resultado e avaliação, bem como os procedimentos de monitoramento, registro e comprovação das atividades realizadas.

A metodologia proposta deverá assegurar a execução qualificada, eficiente e legal do objeto contratado, em consonância com a legislação vigente, garantindo a efetividade do Trabalho Social e a sustentabilidade social do empreendimento habitacional.

7. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

A empresa contratada deverá entregar, ao longo da execução contratual, os produtos técnicos abaixo relacionados, os quais constituem condição obrigatória para fins de acompanhamento, fiscalização, validação das ações e liberação de pagamentos, devendo atender integralmente às exigências da Portaria 75/2025, padrões e normativas da Caixa Econômica Federal (CEF) e do Ministério das Cidades.

7.1 Produtos Técnicos Obrigatórios

1. **Projeto de Trabalho Social – PTS**, elaborado e apresentado em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, contemplando diagnóstico social, objetivos, metodologia, ações, metas, indicadores, cronograma físico-financeiro e estratégias de monitoramento e avaliação.
2. **Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social – RATS**, de periodicidade mensal, contendo, no mínimo:

- descrição detalhada das atividades realizadas;
- metas previstas e metas efetivamente atingidas;
- identificação do público participante, com quantitativos;
- metodologia adotada em cada atividade;
- registros fotográficos das ações desenvolvidas;
- justificativas técnicas para atividades não realizadas ou parcialmente executadas;
- lista de presença devidamente assinadas.

2.1- Meios de Verificação: documentos que compõem os Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social - RATS e que visam comprovar a execução das ações e atividades, permitindo sua análise técnica e aprovação financeira, podendo ser primários ou complementares, conforme definição a seguir:

2.2- Meio de Verificação Primário - MVP: relato sistematizado das ações ou a 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, certificados e declaração de participação, registros fotográficos, avaliação dos participantes e demais documentos comprobatórios; e documentos específicos ou outras evidências, de apresentação obrigatória, que comprovem a entrega dos bens e serviços, conforme especificado na Portaria 75/2025.

3. **Relatórios de Encaminhamentos e Articulações Institucionais**, contendo o registro das ações de articulação com serviços públicos, políticas sociais, organizações da sociedade civil e demais parceiros envolvidos, com detalhamento dos encaminhamentos realizados e resultados obtidos.

4. **Relatório Final do Trabalho Social**, contendo a sistematização de todo o processo executado, avaliação global das ações, análise dos resultados alcançados em relação aos objetivos e metas estabelecidos, impactos sociais identificados e considerações finais.

5. **Dossiê Fotográfico e Documental Completo**, reunindo todos os registros fotográficos, documentos técnicos, listas de presença, atas, materiais pedagógicos, materiais de divulgação, instrumentos utilizados e demais evidências da execução das atividades previstas no PTS.

6. **Submissão prévia à Caixa Econômica Federal de toda e qualquer alteração no Projeto de Trabalho Social aprovado**, sendo vedada a execução de modificações sem a devida análise e autorização formal da CEF.

7. **Proposta de reprogramação das ações do Trabalho Social**, com vistas à adequação ao cronograma de execução das obras e/ou às demandas identificadas ao longo da implementação do projeto, quando aplicável.

7.2 - Requisitos Obrigatórios dos Relatórios

Todos os relatórios técnicos deverão conter, obrigatoriamente:

- identificação do empreendimento habitacional, do Ente Público contratante e da pessoa jurídica executora;
- período de referência do relatório;
- relato circunstanciado das atividades executadas no período, com indicação de datas, local de realização, público participante, metodologia aplicada, parceiros envolvidos, resultados alcançados e correlação com os objetivos propostos;
- justificativas técnicas para atividades não realizadas, com previsão de execução futura ou proposta de substituição, quando cabível;
- registros fotográficos de todas as atividades desenvolvidas, com legendas identificando a ação realizada, devendo ser possível visualizar a participação da equipe técnica;
- avaliação das atividades realizada pela comunidade beneficiária e pela equipe executora;
- discriminação das despesas realizadas no período, quando exigido;
- anexos, incluindo materiais de divulgação, materiais pedagógicos, vídeos, atas, regimentos, listas de presença, documentos de formalização de organizações comunitárias e demais documentos produzidos durante a execução do projeto.

7.3 - Assinaturas e Validação

Todos os produtos e relatórios deverão conter a assinatura dos Responsáveis Técnicos da pessoa jurídica executora e do representante do Ente Público, constituindo condição indispensável para a validação pela fiscalização técnica e para fins de aceite institucional.

8. EMPRESA E EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA EXIGIDA

A empresa a ser contratada deverá conter entre suas finalidades estatutárias o Trabalho Social, ou temática associada à sua atuação que terá no Trabalho Social; disponibilizando equipe técnica multidisciplinar, em quantitativo e composição compatíveis com a complexidade e a abrangência do objeto, nos termos do art. 33 da Portaria MCID nº 75/2025, sendo responsável pela coordenação, execução, acompanhamento e registro das ações do Projeto de Trabalho Social – PTS.

A equipe técnica mínima deverá ser composta por:

- Responsável Técnico: profissional de nível superior, preferencialmente com formação em Serviço Social, devidamente registrado em seu respectivo conselho profissional, com experiência comprovada mínima de 03 (três) anos na execução de Trabalho Social vinculado a programas de habitação de interesse social;
- Assistente Técnico: profissional de nível superior da área social, com formação compatível com as atividades previstas no PTS, atuando no apoio à execução das ações socioeducativas e aos atendimentos individuais e coletivos;

- Mobilizador Social: profissional ou liderança comunitária com experiência comprovada de atuação no território atendido, responsável pelo apoio à mobilização, convocação e articulação com as famílias beneficiárias;
- Gestor do Trabalho Social: Conforme o § 1º do art. 33 da Portaria MCID nº 75/2025, considerando que o Proponente é Ente Público Local e a execução ocorrerá de forma indireta, o Gestor do Trabalho Social será obrigatoriamente servidor público municipal. Para esta contratação, exercerá a função de Gestora do Trabalho Social a servidora Daiane Henke, Assistente Social, inscrita no CRESS nº 11.531.

A empresa contratada deverá comprovar a qualificação técnica da equipe indicada, mediante a apresentação de:

- currículo atualizado dos profissionais envolvidos;
- certificados de formação e capacitação;
- declarações, atestados ou certidões de capacidade técnica que comprovem experiência prévia na execução de Trabalho Social em programas de habitação de interesse social, com descrição das atividades desempenhadas;
- comprovante de regularidade junto ao respectivo Conselho Profissional, quando aplicável.

A empresa vencedora do certame deverá garantir que a equipe técnica esteja devidamente coordenada por profissional de nível superior, preferencialmente das áreas de Serviço Social ou Ciências Sociais, assegurando a compatibilidade dos perfis profissionais com as especificidades do projeto e com as exigências normativas vigentes.

Caberá, ainda, à empresa contratada assegurar a suficiência quantitativa e qualitativa da equipe técnica, bem como a adequada disponibilização de materiais, equipamentos e recursos necessários à execução integral do Projeto de Trabalho Social, responsabilizando-se pela qualidade dos serviços prestados e pelo fiel cumprimento do objeto contratado.

09. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo total para execução do objeto será de **18 (dezoito) meses**, abrangendo as etapas de pré-ocupação e pós-ocupação, conforme estabelecido no Projeto de Trabalho Social – PTS e no cronograma físico-financeiro aprovado.

O prazo poderá ser prorrogado, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, desde que haja anuência formal da Caixa Econômica Federal e observância da legislação vigente aplicável,

10. FONTE DE RECURSOS

Os recursos são provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), dentro do Valor de Investimento (VI) do empreendimento, conforme Quadro de Composição do Investimento (QCI) aprovado pela Caixa.

11. FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por Fiscal Técnico designado pela Administração Pública, ficando a fiscalização técnica a cargo da Assistente Social Daiane Henke – CRESS nº 11.531, nos termos da legislação vigente.

Compete à Fiscalização Técnica:

- acompanhar e verificar a execução das atividades, reuniões e ações previstas no Projeto de Trabalho Social – PTS;
- analisar, validar e aprovar os relatórios técnicos, produtos e documentos comprobatórios apresentados pela Contratada;
- orientar tecnicamente a Contratada quanto à correta execução do objeto contratado, quando necessário;
- solicitar ajustes, correções ou adequações na execução das ações ou nos produtos apresentados, sempre que constatadas inconformidades.

A atuação da Fiscalização Técnica não exime a empresa contratada de sua integral responsabilidade técnica, administrativa, civil e legal pela execução do objeto, nem transfere à Administração Pública qualquer responsabilidade por falhas, omissões ou irregularidades decorrentes da execução contratual.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento à empresa contratada será efetuado de forma parcelada, em estrita conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado, ficando condicionado à comprovação do efetivo cumprimento do objeto contratado, observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- comprovação da execução das ações e da entrega dos produtos previstos, conforme estabelecido no Projeto de Trabalho Social – PTS;
- análise, conferência e aprovação dos produtos e relatórios pela Fiscalização Técnica do Município;
- aceite formal da Caixa Econômica Federal, nos termos da normatização vigente;
- apresentação das respectivas notas fiscais, devidamente atestadas pela fiscalização do contrato.

Somente serão passíveis de pagamento as ações efetivamente executadas, comprovadas e validadas, mediante apresentação de relatórios técnicos, listas de presença, registro

fotográficos e demais documentos comprobatórios exigidos, não sendo admitido o pagamento de atividades não executadas, não comprovadas ou não aprovadas pelos órgãos competentes.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à empresa contratada:

- Realizar o diagnóstico social, bem como elaborar e executar o Projeto de Trabalho Social – PTS, em conformidade com a Portaria MCID nº 75/2025, demais normativas vigentes e diretrizes da Política Habitacional de Interesse Social;
- disponibilizar equipe técnica qualificada, em quantitativo e perfil profissional compatíveis com a demanda e com as atividades previstas no PTS;
- assegurar a disponibilização de materiais, equipamentos, insumos e logística necessários à plena execução do objeto contratado;
- cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado, observando prazos, metas, produtos e indicadores pactuados;
- Caso necessário, reprogramar as ações do Trabalho Social visando a adequação ao cronograma de obras ou conforme necessidades identificadas durante a execução do projeto;
- realizar o registro, sistematização e documentação de todas as atividades desenvolvidas, por meio de relatórios técnicos, listas de presença, registros fotográficos e demais documentos comprobatórios exigidos;
- participar de reuniões técnicas, administrativas e articulações intersetoriais, sempre que convocada pela Administração Pública ou pelos agentes envolvidos na execução do projeto;
- garantir o fornecimento de alimentação, transporte, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais obrigações legais relativas à equipe técnica envolvida, não cabendo qualquer ônus adicional à Contratante;
- observar integralmente as normas de segurança, ética profissional e legislação aplicável, responsabilizando-se por eventuais danos decorrentes da execução do contrato.
- Assegurar a qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados, responsabilizando-se pela adoção imediata de medidas corretivas e readequações sempre que identificadas impropriedades que possam comprometer a execução do Trabalho Social.

14 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Administração Pública:

- acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do contrato, por meio de fiscal técnico designado, nos termos da legislação vigente;
- analisar e aprovar o Projeto de Trabalho Social – PTS, bem como os relatórios técnicos e produtos apresentados pela Contratada;
- viabilizar a articulação institucional com os órgãos, serviços públicos e políticas sociais envolvidos, quando necessário à execução das ações;

- fornecer informações, documentos e orientações técnicas indispensáveis ao adequado desenvolvimento do objeto contratado;
- realizar os pagamentos devidos, conforme condições estabelecidas no contrato, após a comprovação da execução das ações, aprovação da fiscalização técnica municipal e aceite/aprovação formal da Caixa Econômica Federal;
- adotar as providências administrativas cabíveis diante de eventuais irregularidades identificadas na execução contratual.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Termo de Referência foi elaborado em estrita observância à **Portaria MCID nº 75/2025**, às diretrizes e normativas da Caixa Econômica Federal, bem como à legislação vigente aplicável às contratações públicas e à Política Habitacional de Interesse Social, assegurando a conformidade técnica, jurídica e metodológica do objeto a ser contratado.

O instrumento tem por finalidade garantir a execução qualificada, contínua e eficaz do Trabalho Social junto às 150 (cento e cinquenta) famílias beneficiárias do **Residencial Luiz Foghiatto**, contribuindo para o fortalecimento da participação social, da convivência comunitária, do protagonismo das famílias e da sustentabilidade social do empreendimento habitacional.

As disposições aqui estabelecidas vinculam a futura contratação, constituindo referência obrigatória para a elaboração das propostas técnicas e para a execução contratual, sem prejuízo da aplicação das demais normas legais e regulamentares pertinentes.

16. DOS SERVIDORES RESPONSÁVEIS

Gestor (a) do contrato

Secretário Municipal de Habitação

Fiscal técnico do contrato/Gestor (a) do Trabalho Social

Daiane Henke

Fiscal administrativo (a) do contrato

Andre Luis Zampieri

18. PAGAMENTO

Após o recebimento do objeto, o pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias da liquidação da documentação, conforme Capítulo II, art. 6º e § 3º, art. 8º, do Decreto Executivo Municipal nº 5.753, de 15 de setembro de 2015.

O pagamento deverá ser MENSAL.

A nota fiscal deverá trazer os seguintes dados cadastrais do Município de Ijuí:

Município de Ijuí

CNPJ: 90.738.196/0001-09

Inscrição Estadual: 065-0151348

Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 429, Centro, Ijuí/RS – 98700-000

Nº do Empenho

Os arquivos eletrônicos dos documentos fiscais (arquivo XML e a DANFE da NFE ou NFSE) deverão ser encaminhados pela empresa adjudicatária, obrigatoriamente, para o e-mail smcet@ijui.rs.gov.br

O pagamento será realizado pelo Município de Ijuí mediante depósito bancário em favor do adjudicatário, que indicará em formulário próprio o nome da instituição, código BACEN instituição, endereço e localidade da agência, o código da agência bancária e o número da conta corrente para que seja realizada a operação.

As informações referidas no item anterior deverão ser encaminhadas à Coordenadoria de Contabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda, ficando o adjudicatário obrigado a mantê-las atualizadas.

Para que o pagamento seja efetuado na periodicidade prevista no item 18, é imprescindível que a Empresa Contratada apresente os relatórios mensais, os quais deverão ser devidamente aprovados pela CAIXA.

Ijuí, 26 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **MARCELO CHARÃO BUSS**
Data: 27/01/2026 14:37:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCELO CHARÃO BUSS
Secretário Municipal de Habitação

Documento assinado digitalmente
 **DAIANE HENKE**
Data: 27/01/2026 14:08:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DAIANE HENKE/CRESS
Assistente Social- SMH

Documento assinado digitalmente
 **ANDRÉ LUIS ZAMPIERI**
Data: 27/01/2026 14:45:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDRÉ LUIS ZAMPIERI

Fiscal administrativo (a) do contrato