



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

1

TERMO DE REFERÊNCIA BÁSICO

Elementos essenciais exigidos expressamente nos artigos 6º caput, inciso XXIII e artigo 40 da Lei Federal 14.133/2021.

Objeto: Seleção de empresas do ramo de construção civil a serem indicadas pelo município de Dois Vizinhos à Caixa Econômica Federal (CEF) com vistas à contratação de empresa (pela própria Caixa Econômica Federal - CEF) para executar a construção de um conjunto habitacional de casas de interesse social no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida – PMCMV - FAR", em terrenos determinados no município de dois vizinhos

Natureza do objeto: Seleção de empresa especializada

Quantitativo: No total serão construídas 94 (noventa e quatro) unidades habitacionais, sendo 89 unidades comuns e 5 unidades adaptadas (com acessibilidade), com localização e medidas dos lotes conforme projeto urbanístico anexo.

As obras que forem necessárias de rede de águas pluviais, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação, meio-fio, calçadas e paisagismo, iluminação pública, terraplanagem e patamarização dos lotes entre outros, serão de responsabilidade do município.

Vigência da Contratação: Vigência a ser definida pelo ente contratante (FAR/CEF)

Prazo máximo de execução será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da autorização de início das obras.

Fundamentação da contratação: Conforme Estudo Técnico Preliminar em anexo.

Descrição da solução como um todo:

O município conta com uma alta demanda de interesse social/habitacional, com cerca 2.500 (dois mil e quinhentos) cadastros ativos, resultando em aproximadamente 5% da população do município, sendo a maioria dos mesmos, pessoas desempregadas, que sobrevivem trabalhando por diárias e com os auxílios oferecidos pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, dependendo de cada caso e que moram de aluguel.

A solução encontrada pelo governo municipal foi a construção de um conjunto habitacional em conjunto com a Caixa Econômica Federal, onde o município irá doar os lotes e a Caixa Econômica Federal irá custear as obras pelo programa minha casa minha vida, mais especificamente pelo FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), o conjunto habitacional contará com a construção de 94 (noventa e quatro) casas, as quais 89 (oitenta e nove) unidades comuns e 05 (cinco) adaptadas.

O principal resultado pretendido pelo município é a redução do déficit habitacional, proporcionando aos munícipes maior qualidade de vida, realizando o sonho da casa própria e garantindo melhores condições a todos.



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

2

Requisitos da contratação: Como requisitos da contratação serão requeridos os seguintes documentos:

Qualificação Técnica:

- a) Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF de que a empresa está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I – Recursos FAR;
- b) Certificado do PBQP-h Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, nível A ou B, do Ministério do Desenvolvimento Regional
- c) Certificado de Registro de Pessoa Jurídica emitido pela entidade de classe, no caso das empresas que vierem a ser habilitadas, se de outro Estado, deverá validar a Certidão com o visto do CREA/PR ou do CAU/PR.
- d) Certificado de Registro de Pessoa Física (com atribuição para o objeto licitado) emitido pela entidade de classe, contendo no mínimo os seguintes dados: Nome; Endereço; Número e data do registro e nome do Profissional indicado para esta licitação.
- e) Comprovação de que o licitante possui vínculo profissional, na data de abertura desta licitação, com o engenheiro ou o arquiteto detentor da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT apresentado para comprovar a capacidade técnico-profissional. A Comprovação de que o(a) responsável técnico(a) indicado(a) na Declaração Unificada, pertence ao quadro da empresa poderá ser comprovada das seguintes formas:

- I- Se empregado através do Contrato de Trabalho ou Carteira de Trabalho e Previdência Social ou Ficha de Registro de Empregados, em que conste o licitante como contratante.
- II- Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante tal comprovação será feita através do ato constitutivo da mesma, contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio.
- III- Se o vínculo for de natureza civil apresentar Contrato de prestação de serviços regido pela legislação comum.
- IV- Declaração de contratação futura do profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do mesmo. A contratação do responsável técnico deve ocorrer até a data da assinatura do contrato.
- f) Atestado de Capacidade Técnica-Profissional fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, (que não a própria licitante-empresa) de acordo com o Art. 67, inciso II da Lei nº 14.133/2021, de haver o(s) profissional(is) técnico(s) executado obra(s) de característica(s) semelhante/similar ou superior ao objeto licitado.

Obs 1. Atestado deve estar acompanhado da competente certidão de acervo técnico (CAT) do referido profissional.

As obras/serviços de maior relevância e valor significativo: Construção de Empreendimento/Conjunto Habitacional.

g) O Atestado de Capacidade Técnico-Profissional deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitido pela entidade de classe, da região onde os serviços foram executados, comprovando a existência de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou outro, pelo serviço constante no Atestado de Capacidade Técnico-Profissional apresentado, profissional este que será o(a) responsável técnico(a) da obra.

A ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente, por si só, não será aceita como acervo técnico profissional, pois não se caracteriza como um documento que comprove a execução de uma obra ou serviço.

As obras/serviços de maior relevância e valor significativo Construção de Empreendimento/Conjunto Habitacional.

h) Atestado de visita técnica, vistado pelo responsável da Secretaria de Habitação do Município, comprovando que o representante designado pela empresa vistoriou o local onde será executado o objeto desta



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

3

licitação e que conhece o local da execução dos serviços e as dificuldades que os mesmos possam oferecer, ou Declaração Formal de Dispensa

Execução do objeto:

No total serão construídas 94 (noventa e quatro) unidades habitacionais, sendo 89 unidades comuns e 5 unidades adaptadas (com acessibilidade), com localização e medidas dos lotes conforme projeto urbanístico anexo.

As casas deverão ter no mínimo 40,00m² de área útil, todas as unidades deverão possuir: sala, 1 dormitório de casal, 1 dormitório para duas pessoas, cozinha, área de serviço, banheiro, e deverão seguir o disposto na Portaria 725/2023 do Ministério das Cidades em seu Anexo III - ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL.

As obras que forem necessárias de rede de águas pluviais, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação, meio-fio, calçadas e paisagismo, iluminação pública, terraplanagem e patamarização dos lotes entre outros, serão de responsabilidade do município.

As habitações de interesse social de que trata este termo de referência deverão ser construídas nos terrenos localizados no Loteamento Casa da Gente II, neste município, conforme disposto na Lei Municipal Autorizativa nº 2756/2023 doados ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Do público Alvo: Faixa I – Recursos FAR, destinado às famílias residentes em áreas urbanas, cadastradas no CADÚNICO e indicadas pelo município.

O presente credenciamento será regido conforme as Leis Federais nº 14.133/21, nº 11.977/2009, nº 14.620/2023, Portarias 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, Lei Municipal nº 2756/2023, demais legislação aplicável e mediante as condições a seguir estabelecidas.

A entrega será realizada pela Caixa Econômica Federal, a qual em conjunto com a construtora terá toda a responsabilidade pela fiscalização das obras, assegurando que se cumpra o que estará disposto no contrato, possuindo a partir do momento da autorização para início das obras 24 (vinte e quatro) meses para a entrega das chaves aos futuros moradores.

Os serviços de elaboração e aprovação dos projetos das habitações em todas as esferas, alvará, habite-se, CVCO, CND, averbação das construções será de responsabilidade da empresa selecionada.

Gestão e fiscalização: A gestão e a fiscalização do contrato serão de responsabilidade da Caixa Econômica Federal.

A fiscalização se dará conforme critério estabelecido pela Caixa Econômica Federal.

Do pagamento: O pagamento será efetuado pela Caixa Econômica Federal diretamente para a Construtora que realizar a obra.

Critérios de seleção do fornecedor: O critério de seleção do fornecedor será:

Conforme disposto na Lei 14.133/21, no Art. 79, em seu Parágrafo único, inciso II – serão adotados como critérios objetivos e em caso de haver mais de uma empresa interessada, será considerada vencedora aquela que:

Item 01) Tiver contratado mais unidades habitacionais dentro do PMCMV.

a) Neste caso a comprovação deverá ocorrer através de declaração obtida junto à Caixa Econômica Federal;

b) Dentre as participantes receberá pontuação máxima de:

12 (doze) pontos a que comprovar a contratação de mais unidades habitacionais,

9 (nove) pontos para segunda colocada e assim subsequentemente.



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

Item 02) Apresentar proposta de execução do projeto habitacional que contemple maior área útil da unidade habitacional

a) Dentre as participantes receberá pontuação máxima de:

12 (doze) pontos a que ofertar maior área útil;

9 (nove) pontos para segunda colocada e assim subsequentemente.

Item 03) Apresentar proposta de execução do projeto habitacional que contemple maior quantidade de melhorias construtivas, além das já integrantes do anexo III da PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, com o devido memorial descritivo, acompanhada de orçamento, assim considerado o que obtiver maior pontuação de acordo com a tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	NOTA
A	Instalação de box (divisória) no banheiro em acrílico ou vidro temperado	1
B	Colocação de azulejos até o forro na cozinha	1
C	Colocação de azulejos até o forro no banheiro	1
Total Máximo		3

ITEM	DESCRIÇÃO	NOTA
A	Sistema não convencional ou inovador (homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H	5
B	Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos	4
C	Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local	3
Total Máximo		5

Obs. Será aceito apenas um tipo de sistema construtivo, conforme disposto acima.

Será declarada vencedora a empresa que alcançar maior nota nos critérios definidos no item anterior, desde que atendidas às demais exigências previstas no Edital.

A classificação será ordenada de forma decrescente de pontuação. Ocorrendo empate, será considerada vencedora a proposta da empresa que apresentar melhor conceito na análise de risco de crédito emitido pela Caixa Econômica Federal, devendo para comprovação, autorizar a Caixa a fornecer essa informação ao Município.

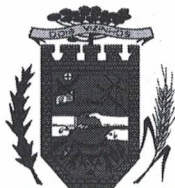
Findo a sessão lavrar-se-á ata que deverá conter as ressalvas apresentadas pelos representantes presentes e demais anotações julgadas pertinentes.

Estimativa do valor da contratação: O valor máximo a ser pago por unidade habitacional é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme tabela 1 do anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

*Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m².

O valor total de avaliação dos lotes a serem doados é de R\$ 5.103.823,30 (cinco milhões, cento e três mil e oitocentos e vinte e três reais e trinta centavos) conforme Lei Municipal Nº 2756/2023.

Frederico



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

5

Adequação orçamentária: Não se aplica – Programa Minha Casa Minha Vida.

Dois Vizinhos, 17 de abril de 2024.

Francieli Spiassi
Secretaria de Habitação
Responsável pela Elaboração do TR