ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

PRÉ-FIXAR diretrizes às empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta à CAIXA – Caixa Econômica Federal – para elaboração de projetos e construção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR.

2. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

As áreas de intervenção para o Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR são compostas pela execução de 10 casas localizadas no imóvel de matricula nº 16.918.

3. VALORES

Definidos pelo PMCMV, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023 e alterações posteriores, em seu Anexo V, sendo para as características dos empreendimentos referidos:

Área de Intervenção	Descrição	Valor Unitário	Valor Global por Empreendimento
1) Area Publica loteamento Pandini	10 unidades habitacionais	R$154.000,00	R$ 1.540.000,00

Estes valores incluem:

a. Elaboração dos projetos executivos das unidades habitacionais – UHs (mínimo duas tipologias diferentes de implantação com previsão de variação de fachadas, cobertura ou volumetria) [(1)];
b. Emissão de Registros/Anotações de Responsabilidade Técnica (ou similares);
c. Elaboração de orçamento, a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional;
d. Atendimento dos parâmetros e demandas de projeto, execução e quaisquer outras especificações que não sinalizadas neste termo, conforme Portaria nº 725 de 2023 do Mcidades e alterações posteriores, no âmbito das tipologias unifamiliares;
e. Atendimento das normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e

correlatas aplicáveis às disciplinas de projeto e execução em tela;

f. Obtenção de licenças, alvarás, aberturas protocolares, acompanhamento de processos e tramitações de um modo geral;
g. No que couber, elaboração e implementação de diretrizes de estudos técnicos [geológico, geotécnico, ambiental, canalização, supressão vegetal, LAP (Licença Ambiental Prévia), LAI (Licença Ambiental de Instalação), LAO (Licença Ambiental de Operação), memoriais descritivos e afins];
h. Elaboração de documentos necessários à contratação do objeto pela Caixa Econômica Federal, conforme normativos do MCidades e atos expedidos pelo Agente Operador do Programa;

i. Construção de 10 (dez) unidades, de, no mínimo, 43,00 m² (quarenta e três metros quadrados) de área útil, em edificações do tipo térrea, isoladas no lote (não geminadas), conforme projetos arquitetônicos e urbanísticos;
j. Obras de infraestrutura internas ao lote, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia);

4. ACOMPANHAMENTO DA OBRA

A Prefeitura Municipal poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos, especificações e cronogramas da obra.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento se enquadrará na Portaria n° 724, de 14 de fevereiro de 2023, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023 e alterações posteriores, sem prejuízo à obediência, no que couber. A mesma dispõe sobre os requisitos técnicos para a contratação de empreendimentos habitacionais, destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

As especificações técnicas têm como objetivo orientar a elaboração dos projetos executivos e a execução da obra, definindo para tanto os serviços, materiais e processos construtivos a serem utilizados na construção do empreendimento.

As especificações técnicas do empreendimento habitacional, das edificações e unidades habitacionais e as especificações referentes à fase de obras, apresentadas à CAIXA quando solicitada, devem ser observadas e seguidas pela empresa pré-qualificada e convocada.

Os requisitos para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observados sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão mais recente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

6. TABELA DE ÁREAS POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

6.1. Área Publica

COMPOSIÇÃO HABITACIONAL	
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE HABITACIONAL	43,00m² (mínima)
QUANTIDADE DE QUADRAS	01
ÁREA CONSTRUÍDA POR QUADRA	
QUADRA 01	440,00 m² (mínima)
QUANTIDADE TOTAL	**440,00 m² (mínima)**
QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA	
QUADRA 01 (lotes n. 01 a n. 10)	10
QUANTIDADE TOTAL DE LOTES/UHs	**10**

7. DOCUMENTOS E PROJETOS A SEREM FORNECIDOS PELA EMPRESA

7.1. *Projeto Arquitetônico e Complementares das Habitações Unifamiliares;*

7.2. *Planta de Implantação do Conjunto de Residências;*

7.3. *Memorial Descritivo;*

7.4. *ARTs, RRTs ou Similares.*

Deverão ser entregues ao Município os projetos em meio digital, nos softwares nativos e em PDF, além de uma (01) cópia impressa de cada projeto. Todos os materiais deverão ter a identificação do autor do projeto de forma legível. Os materiais em PDF deverão ter assinatura digital do autor do projeto.

Os relatórios, memoriais, quantitativos, orçamentos, memórias de cálculo, entre outros, deverão ser apresentados impressos assinados pelo responsável técnico, assim como, entregues digitalmente também em arquivo nativo e PDF.

Os produtos deverão ter como sistema cartográfico o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS 2000 e deverão utilizar o sistema de coordenadas plano-retangulares na projeção UTM, com o meridiano centro 51° W (fuso 22) e hemisfério sul.

Todos os materiais, inclusive a impressão definitiva do projeto executivo, além das vias impressas, serão encaminhados, também, via plataforma digital municipal e, na inexistência ou inoperância da mesma, gravados e entregues em pen-drive, de forma a facilitar eventual consulta futura.

Legenda:

UHs = Unidades Habitacionais

PMCMV = Programa Minha Casa Minha Vida FAR = Fundo de Arrendamento Residencial

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pré-qualificação das empresas participantes do presente Edital de Chamada Pública não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FAR.

A empresa credenciada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 25 (vinte e cinco) dias, a contar do termo de convocação do Município, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias e demais documentos solicitados que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – recursos FAR, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal e Ministério Cidades.

Os serviços vinculados a elaboração e aprovação dos projetos do loteamento e seus complementares (excluídas as UHs), assim como a execução dos serviços de infraestrutura, caberão ao Município.

A prefeitura disponibilizará os projetos técnicos de infraestrutura do loteamento, devidamente aprovado nos órgãos competentes, para que, posteriormente, a empresa vencedora apresente junto a Caixa Econômica Federal.

As obras referentes às UHs somente serão iniciadas mediante anuência do Município, a quem compete implantar e avaliar a infraestrutura ofertada, concomitantemente a finalização dos processos de liberação junto ao agente financeiro.

NAUDIR JOSE CADORE:83856897968
Assinado de forma digital por NAUDIR JOSE CADORE:83856897968
Dados: 2025.08.29 16:40:28 -03'00'

NAUDIR JOSÉ CADORE

Prefeito Municipal