



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. MODALIDADE DA PARCERIA:

Termo de Colaboração

2. OBJETO DA PARCERIA:

Elaboração de projetos e auxílio técnico às famílias de baixa renda para a construção de moradias econômicas – “Planta Popular”.

A parceria visa prestar serviços de concessão de plantas populares às famílias de baixa renda do município, as assegurando o direito à assistência técnica na construção de moradia econômica, abrangendo os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização da habitação.

3. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO:

- a) Elaborar projetos de implantação, arquitetônico e complementares para a planta popular em conformidade com a legislação vigente;
- b) Elaborar projeto de muro de arrimo e de fossa/filtro/sumidouro quando o local assim exigir.
- c) Elaborar projetos completos (arquitetura, hidráulico/sanitária, elétrica e estrutural, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e quantitativos), para compor os modelos padronizados que serão fornecidos pela Secretaria de Gestão Habitacional e Obras;
- d) Os projetos deverão ser apresentados a SGHO no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.
- e) Orientar o interessado na escolha do Projeto adequado para seu lote e necessidade;
- f) Prestar efetiva orientação técnica aos beneficiários do Programa no decorrer da execução da obra;
- g) Fiscalizar e comunicar ao requerente as correções que se fizerem necessárias para adequar a obra ao projeto e suas exigências;
- h) Respeitar e cumprir os procedimentos, as decisões e rotinas administrativas adotadas pelo município, e comunicar por escrito à SGHO toda e qualquer ocorrência irregular que diga respeito às Plantas Populares;



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

- i) Assessorar a Prefeitura, sempre que solicitada, nas questões técnicas referentes aos assuntos que digam respeito às plantas populares;
- j) Corrigir o solicitado em comunique-se no prazo máximo de 10(dez) dias úteis;
- k) Apresentar, sempre que solicitado pela Secretaria de Gestão habitacional e Obras, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, relatórios, esclarecimentos, pareceres sobre as questões técnicas referentes às Plantas Populares e afins (com relatórios de processos recebidos, vitorias infrutíferas, projetos em andamento, projetos aprovados, projetos indeferidos, obras iniciadas e obras concluídas no período);
- l) Nos casos em que seja necessária a elaboração de dois ou três projetos (projeto da edificação, projeto do Muro de Arrimo e/ou projeto de Fossa/Filtro/Sumidouro), os projetos serão entregues concomitantes ao munícipe e o profissional deverá obrigatoriamente acompanhar e orientar a construção de todos eles;
- m) Responder pela Autoria do Projeto e Responsabilidade pela Execução da obra, nas várias modalidades de projeto, de acordo com o Art.150 § único, inciso IV da LC 267/03;
- n) Recolher “Anotação de Responsabilidade Técnica - ART” ou “Registro de Responsabilidade Técnica – RRT” para cada serviço prestado, na condição de Autor do Projeto e Responsável pelo Acompanhamento/Execução da obra;
- o) Providenciar e instalar placa padronizada alusiva à obra e ao programa com a impressão do nome do responsável técnico, endereço, o número de inscrição no CREA/CAU e o nº do processo de aprovação do projeto pelo Município;
- p) Após iniciada a obra de construção, apresentar relatório e Caderneta de Obras, inclusive fotografia da obra em meio digital, sempre que solicitado, demonstrando o acompanhamento da mesma;
- q) Nas regularizações, atender a resolução 229/75 do CREA ou outra que vier substituí-la (Relatório Técnico) – recolher ART/RRT de Regularização, atestar as condições de habitabilidade da obra, devendo ser encaminhado a Secretaria de Gestão Habitacional e Obras o Termo de conclusão da obra, incluindo fotografias por meio digital, que deverá ser assinada pelo beneficiário e pelo responsável técnico, juntamente com o requerimento de solicitação de habite-se;
- r) Nos casos de construção e ampliação quando a obra já estiver em condições de habitabilidade, deverá ser encaminhado a Secretaria de Gestão Habitacional e Obras o Termo de Conclusão de Obra, incluindo fotografias por meio digital, e o requerimento de habite-se, que deverá ser assinado pelo beneficiário e pelo responsável técnico, para tal solicitação;



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

s) Nos casos de LEGALIZAÇÃO, atender a legislação específica vigente à época;

t) Nos casos de baixa de responsabilidade técnica, o profissional deverá instruir tal processo com relatório e fotos que demonstrem sua motivação para tal fato, o qual deverá vir com a ciência do proprietário;

u) Fica o profissional obrigado a finalizar os trabalhos iniciados neste Contrato, mesmo que haja a rescisão do mesmo, assim como a Secretaria de Gestão Habitacional e Obras se obriga a pagar aos profissionais todos os projetos que forem aprovados;

v) Os profissionais e a empresa deverão estar em perfeita regularidade técnica, administrativa e legal perante o CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do estado de São Paulo e/ou CAU/SP – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo.

w) Possuir inscrição neste município.

x) Devem apresentar acervo técnico de projeto de construção, projeto de regularização e projeto de muro de arrimo.

4. DEMANDA PREVISTA:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE PREVISTA
Vistoria infrutífera	40
Projeto de Construção/Ampliação: autoria e responsabilidade técnica, acompanhamento/execução da obra	80
kit projeto novo (arquitetura, hidráulica/sanitário, elétrica, estrutural, memorial descritivo e quantitativo, devendo também estar incluso a versão espelhada do projeto)	3
Projeto de fossa/filtro/sumidouro com a devida anotação de responsabilidade técnica	15
Projeto de muro de arrimo com a devida anotação de responsabilidade técnica e memorial quantitativo, para desníveis superiores a 1,00m até 3,00m de altura	25
Projeto de muro de arrimo com a devida anotação de responsabilidade técnica e memorial quantitativo, para desníveis superiores a 3,00m até 7,00m de altura	20
Projeto de Regularização com a devida anotação de responsabilidade técnica	40
Avaliação de imóveis de interesse social para fins de desapropriação	20
Projeto de Legalização com a devida anotação de responsabilidade técnica	20



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

5. METAS DE ATENDIMENTO:

Uma estimativa de atendimento de 143 famílias e/ou munícipes.

6. PUBLICO ALVO:

Munícipes que se enquadrem nos seguintes requisitos:

I - possuam um único imóvel no território nacional;

II - não tenham sido beneficiados pela planta popular ou qualquer outro tipo de programa habitacional, nos últimos 05 (cinco) anos;

III - a renda mensal não ultrapasse o valor de 06 (seis) salários mínimos.

7. OBJETIVOS GERAIS:

Prestar serviços de concessão de plantas populares às famílias de baixa renda do município, as assegurando o direito à assistência técnica na construção de moradia econômica, abrangendo os trabalhos de projeto, acompanhamento da execução da obra, a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização da habitação.

8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Fornecer projetos (plantas) gratuitos para as seguintes situações:

I - construções residenciais térreas, com área construída de até 70,00m²;

II - ampliações de residências térreas até o máximo de 70,00m² de área construída, incluindo-se a parte já existente;

III – regularizações de construções residenciais térreas existentes, com área construída máxima de 70,00m², que estejam em boas condições de higiene, salubridade e segurança;

IV – legalizações de construções, conforme especificado em legislação vigente.

V – avaliação de imóveis para fins de desapropriação.

9. INFRAESTRUTURA FÍSICA EXISTENTE:

Deverá possuir instalações e outras condições materiais para realização do objeto e capacidade técnica e operacional para o desenvolvimento da atividade, composto por profissionais da área de arquitetura e engenharia civil,



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

com pelo menos um especializado em avaliação de imóveis.

10. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS:

A população atendida será beneficiada ao receber um projeto adequado às suas necessidades, ou seja, que qualifica o espaço edificado, que otimiza os recursos econômicos empregados na construção da habitação, que evita a ocupação indevida do lote, prevenindo danos ao meio ambiente e ao próprio indivíduo, e ainda, terá documentada/formalizada a sua edificação perante o poder público municipal.

11. MEIOS DE VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS:

Relatórios conforme instrumentais elaborados pela SGHO.

12. PRAZO DE CONTRATAÇÃO:

12 meses

13. FORMA E PERIODICIDADE PARA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:

A liberação dos recursos ocorrerá mensalmente, mediante a comprovação dos serviços executados e atestados pelo gestor da parceria.

14. CRITÉRIOS E METODOLOGIA DE PONTUAÇÃO:

A análise técnica das propostas tem caráter eliminatório e classificatório e será de responsabilidade da Comissão de Seleção.

Serão eliminadas as propostas:

- a) Que não se enquadrem nos critérios e regras deste Edital;
- b) Que não tenham sido protocoladas na data limite deste Edital.

15. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E METODOLOGIA DE PONTUAÇÃO

A classificação das propostas ocorrerá pela análise e avaliação comparativa das mesmas, de acordo com os critérios de julgamento abaixo discriminados e com a proposta de pontuação em seguida:



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

Critérios de julgamento	Metodologia de Pontuação	Pontuação Máxima por Item
(A) Quantidade de profissionais, inscritos no CREA/CAU e no município.	- Grau de pleno atendimento (2,0) - Grau satisfatório de atendimento (1,00) - O não atendimento ou o atendimento insatisfatório ou errôneo (0,0) A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta.	2,0
(B) Informações sobre a capacitação técnico-profissional.	- Grau de pleno atendimento (2,0) - Grau satisfatório de atendimento (1,0) - O não atendimento ou o atendimento insatisfatório ou errôneo (0,0) A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta.	2,0
(C) Infraestrutura - instalações e equipamentos.	- Grau de pleno atendimento (2,0) - Grau satisfatório de atendimento (1,0) - O não atendimento ou o atendimento insatisfatório ou errôneo (0,0) A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta.	2,0
(D) Descrição da realidade e conhecimento da legislação municipal.	- Grau de pleno atendimento (2,0) - Grau satisfatório de atendimento (1,0) - O não atendimento ou o atendimento insatisfatório ou errôneo (0,0) A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta.	2,0
TOTAL		8,0

A classificação para cada quesito de avaliação de que trata a Metodologia de pontuação da Tabela acima, constante deste Edital, deverá ser feita segundo os seguintes conceitos:



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

A) Quantidade de profissionais, inscritos no CREA/CAU com inscrição municipal ativa no município de São José dos Campos.

- a) **Grau de Pleno Atendimento:** Mínimo de 6 profissionais.
- b) **Grau Satisfatório de Atendimento:** Entre 5 e 3 profissionais;
- c) **Não Atendimento ou Atendimento Insatisfatório ou Errôneo:** 2 a 0 profissionais.

B) Informações sobre a capacitação técnico profissional.

- a) **Grau de Pleno Atendimento:** Comprovação através de acervo técnico emitido pelo CREA/CAU de realização de serviços que contemple todos os seguintes projetos: implantação, arquitetura, estrutural, hidráulico/sanitária, elétrica, muro de arrimo, fossa/filtro/sumidouro.
- b) **Grau Satisfatório de Atendimento:** Comprovação através de acervo técnico emitido pelo CREA/CAU de realização de serviços que contemple pelo menos os seguintes projetos: implantação, arquitetura, estrutural, hidráulico/sanitária, elétrica, muro de arrimo.
- c) **Não Atendimento ou Atendimento Insatisfatório ou Errôneo:** Não comprovação através de acervo técnico emitido pelo CREA/CAU de realização de serviços que contemple pelo menos os seguintes projetos: implantação, arquitetura, estrutural, hidráulico/sanitária, elétrica, muro de arrimo.

C) Infraestrutura – instalações e equipamentos.

- a) **Grau de Pleno Atendimento:** Instalações e equipamentos tecnicamente compatíveis e atendendo as prescrições do Edital e seus anexos.
- b) **Grau Satisfatório de Atendimento:** Instalações e equipamentos mínimos para atendimento as prescrições do Edital e seus anexos;
- c) **Não Atendimento ou Atendimento Insatisfatório ou Errôneo:** Instalações e equipamentos insuficientes para atendimento as prescrições do Edital e seus anexos;

D) Descrição da realidade e conhecimento da legislação municipal.

- a) **Grau de Pleno Atendimento:** texto com informações completas sobre o tema, tecnicamente compatíveis e atendendo as prescrições do Edital e seus anexos: correção e precisão na





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

abordagem do tema; grau (profundidade) de abordagem e domínios dos temas; coerência e integração da proposta de plano de trabalho com a estrutura especificada pelo Edital; clareza e objetividade da exposição;

- b) Grau Satisfatório de Atendimento:** texto com informações mínimas para compreensão do tema; com pouco domínio do tema; pouca coerência e integração da proposta de plano de trabalho, sem objetividade ou clareza;
- c) Não Atendimento ou Atendimento Insatisfatório ou Errôneo:** texto com informações incompletas não possibilitando a compreensão do tema ou apresentando informações antagônicas e erros graves na abordagem do tema ou não abordando o tema indicado; as informações não correspondem ao solicitado neste Edital.

A nota final corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada um dos itens, sendo a pontuação máxima de 8,0 (oito) pontos.

Serão desclassificados os planos de trabalho que:

- I. Apresentarem nota final igual ou inferior a 05 (cinco) pontos ou;
- II. Obtiverem nota 0 (zero) em qualquer critério de julgamento (A), (B), (C), (D);
- III. Cujo valor global estiver acima do teto previsto no Edital.

16. CRITÉRIO DE DESEMPATE:

Os **casos de empate** serão analisados de acordo com os critérios abaixo, na seguinte ordem:

- I. Menor valor global apresentado;
- II. Maior capacidade técnica do corpo de profissionais de cada entidade;
- III. Maior tempo de abertura no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ de sua matriz.

As Propostas de Plano de Trabalho não eliminadas serão classificadas, em ordem decrescente, de acordo com a pontuação total obtida com base nos Critérios de Julgamento, assim considerada a média aritmética das notas lançadas por cada um dos membros da Comissão de Seleção, em relação a cada um dos critérios de julgamento.

Caso essas regras não solucionem o empate, será decidida por sorteio.

Será obrigatoriamente justificada a seleção de Proposta que não for a mais adequada ao valor de referência constante deste Chamamento Público.

