



**ANEXO I**

**MODELO DE ATESTADO DE SELEÇÃO**

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

À Fundação Municipal de Habitação de Louveira, atesta:

1 – Que a empresa ....., CNPJ/MF nº ....., foi selecionada por meio de Edital de Chamada Pública nº 001/2024, Processo Administrativo nº 156/2024, para implantação de empreendimento habitacional de interesse social, denominado “CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR VII”, em área pública municipal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2 – A empresa é responsável pela apresentação de todos os documentos necessários para análise e aprovação junto à Instituição Financeira Oficial Federal (IF), conforme consta no Edital de Chamamento Público nº 001/2024, num prazo 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado a critério da Fundação Municipal de Habitação de Louveira ou da Instituição Financeira Oficial Federal (IF).

3 – Não ocorrendo prorrogação do prazo, a Fundação Municipal de Habitação de Louveira, poderá convocar a próxima empresa classificada, de acordo com o Edital, para qual será emitida novo Atestado de Seleção.

XXXXXXX, \_\_\_ de \_\_\_ de 2024

\_\_\_\_\_  
Nome: (representante legal)



ANEXO II

MODELO DE ATESTADO DE VISITA

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

À

Fundação Municipal de Habitação de Louveira

Ref.: CHAMADA PÚBLICA N. 0001/2024

**Objeto: Selecionar empresa do ramo da construção civil, para a execução de projetos e obras para implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social denominado “CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR VII”**

Declaramos que, em cumprimento ao disposto no Edital de CHAMADA PÚBLICA Nº 0001/2024 e empresa ....., inscrita no C.N.P.J. sob o nº ....., representada pelo

Sr. ....., portador da Carteira de Identidade nº ....., CREA/CAU

nº....., devidamente qualificado como seu Responsável Técnico e representante legal para

os fins da presente declaração, que visitou os locais onde serão realizados os serviços e tomou conhecimento das condições e grau de dificuldades existentes para a execução dos trabalhos, objeto do procedimento licitatório em apreço.

XXXXXX, ..... de ..... de 2024


Fundação Municipal de Habitação de Louveira

Data: / /

ANEXO III

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Nome do Empreendimento: <b>ÁREA 5</b>	
CADASTRO IPTU: 41151.63.06.05110.00001 (em área maior)	CARTÓRIO ORI VINHEDO
MATRÍCULA: 21.232	
ÁREA (GLEBA): 7.306,69 metros quadrados	
ÁREA DE ESTUDO: 7.306,16 metros quadrados	
TESTADA: 56,00 metros	VIA: COLETORA
ZONEAMENTO: Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)	
ENDEREÇO: Rua Antônio Bonesso, sn	
PROPRIEDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA	
AFETAÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> ÁREA VERDE
	<input type="checkbox"/> SISTEMA DE LAZER <input type="checkbox"/> SISTEMA VIÁRIO
	<input type="checkbox"/> HABITAÇÃO <input type="checkbox"/> NÃO IDENTIFICADO
TIPO DE PARCELAMENTO: <input type="checkbox"/> LOTEAMENTO <input type="checkbox"/> DESMEMBRAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/> DESDOBRIO <input type="checkbox"/> FRACIONAMENTO <input type="checkbox"/> ANEXAÇÃO <input type="checkbox"/> N.A.





**ANEXO V**

**MODELO – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

A empresa construtora \_\_\_\_\_ CNPJ nº \_\_\_\_\_, sito à \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (bairro), \_\_\_\_\_ (cidade), \_\_\_\_\_ (UF), (CEP), telefones \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, vem, através do seu representante legal abaixo assinado, manifestar seu interesse em participar do processo de habilitação e chamada de empresas para atuar no Programa Minha, Casa Minha Vida, regulamentado nos termos da Lei Federal nº 14.620 de 13 de junho de 2023 portarias e regulamentado pelas portarias MCidades nº 724, de 15 de junho de 2023, MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023 e Portaria MCidades nº 727, de 15 de junho de 2023.

XXX, XXXX de XXXXXXX de 2024.

Nome: (representante legal)



ANEXO VI - TERMO DE REFERÊNCIA

**Processo: 000156/2024**

**Objeto:** Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e proposta mais vantajosa para a Execução de Projetos Básicos e Executivo e Execução de Obras para a Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social, denominado “CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR VII”, por meio no Programa Minha, Casa Minha Vida, regulamentado nos termos da Lei Federal nº 14.620 de 13 de junho de 2023 portarias e regulamentado pelas portarias MCidades nº 724, de 15 de junho de 2023, MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023 e Portaria MCidades nº 727, de 15 de junho de 2023.

## **1. INTRODUÇÃO**

A responsabilidade pela implementação e gestão dos empreendimentos de infraestrutura urbana e produção habitacional de interesse social no âmbito da Prefeitura do Município de Louveira é atribuição indelegável da Fundação Municipal de Habitação de Louveira - FUMHAB, que tem como atribuições articular as questões afetadas com as políticas de uso do solo, saúde, saneamento básico, desenvolvimento industrial e agrícola, entre outros. Sua principal função é promover programas de habitação de interesse social, para confrontar com o déficit habitacional.

## **2. OBJETO**

O objeto desta CHAMADA PÚBLICA consiste SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, COM COMPROVADA CAPACIDADE TÉCNICA E PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A EXECUÇÃO DE PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, DENOMINADO “CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR VII” por meio no Programa Minha, Casa Minha Vida, regulamentado nos termos da Lei Federal nº 14.620 de 13 de junho de 2023 portarias e regulamentado pelas portarias MCidades nº 724, de 15 de junho de 2023, MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023 e Portaria MCidades nº 727, de 15 de junho de 2023.

### **3. ANTECEDENTES**

#### **3.1. Princípios e Diretrizes da Política Habitacional do Município.**

Para atender à demanda habitacional, o poder público municipal assume, após o Plano do Diretor, a função de principal responsável pela formulação, implementação e avaliação permanentes de suas políticas urbanas, visando a buscar soluções para tentar garantir a todos o direito à cidade e a justa distribuição dos benefícios do processo de urbanização. A política municipal de habitação, desenvolvida com o objetivo de orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para propiciar o acesso à moradia às famílias de menor renda, observará as seguintes diretrizes:

- I - promover a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas;
- II - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;
- III - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, com a utilização, quando necessário, dos instrumentos previstos nesta Lei;
- IV - estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda, considerando a situação socioeconômica da população;
- V - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento de empreendimentos de interesse social, em especial na produção de habitação para as famílias de menor renda;
- VI - promover melhores condições de habitação em áreas precárias existentes, tais como salubridade, segurança, provisão de infraestrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos;
- VII - promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional, urbanístico e em situação de risco; recuperando o meio ambiente degradado;
- VIII – coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados mediante a oferta de alternativas de moradia em locais apropriados;
- IX - produzir lotes urbanizados e unidades habitacionais, dotados de infraestrutura mínima;
- X - prestar assistência técnica para as famílias inseridas nos programas habitacionais do Município, na construção ou reforma de suas moradias.
- XI - promover a regularização dos parcelamentos clandestinos e das ocupações irregulares e a oferta de lotes residenciais para a população de baixa renda;

Parágrafo único Entende-se por habitação de interesse social:

- I - aquela implantada pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, destinadas ao atendimento da população de baixa renda;

II - aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria ou não com a Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, destinada predominantemente para a população de baixa renda

### 3.2. Panorama Atual da Demanda Habitacional no Município

Louveira, como a maioria das grandes cidades brasileiras, apresenta um conjunto variado de necessidades habitacionais que demandam, por sua vez, atendimentos específicos para cada tipo de problema.

As necessidades habitacionais podem ser divididas em três grupos:

- inadequação habitacional,
- o do déficit habitacional e,
- aquele que requer medidas de apoio às famílias.

#### ***Inadequação habitacional***

A *inadequação habitacional*, ou inadequação da moradia, se refere àquela moradia que pode ser adequada e não precisa ser substituída por uma nova.

Esta inadequação pode ser: fundiária, urbanística (redes de infraestrutura insuficientes ou impróprias, existência de áreas de risco, carência de áreas verdes, equipamentos sociais etc.) ou, ainda, relacionada à própria edificação (seja por falta de condições de segurança, salubridade, conforto, seja por não contar com espaço interno suficiente para cumprir cada uma das funções do morar).

Todos os domicílios situados nos chamados assentamentos precários ou informais (favelas, loteamentos irregulares, cortiços, conjuntos habitacionais irregulares e núcleos urbanizados) apresentam um ou mais tipos de inadequação.

#### ***Déficit habitacional***

No *déficit habitacional* se enquadram todas aquelas necessidades que só serão sanadas por meio da oferta de um novo domicílio, tanto pela falta de condições de melhoria do domicílio existente por se localizar em áreas de risco ou em áreas que passarão por um processo de implantação de obras públicas implicando em remoção das moradias, quanto pela necessidade de construção de novos domicílios para atender à demanda surgida pelo crescimento demográfico ou pela eliminação da coabitação familiar.

O déficit por substituição de domicílio tem sua localização facilmente identificável no território, por meio do cadastro municipal.

Já o déficit de moradias novas para o atendimento do incremento demográfico é difuso, ou seja, pode ocorrer em todo o território municipal e não está necessariamente associado à cidade formal ou informal.

#### ***Apoio à família***

A falta de condições de famílias ou pessoas de arcar com despesas de moradia demanda o atendimento por meio de moradias temporárias enquanto se reestruturam para acessar um programa habitacional da Secretaria.

#### 4. SERVIÇOS A SEREM GERENCIADOS

- Projetos executivos;
- Remanejamento / reassentamento famílias;
- Serviços preliminares;
- Serviços de terraplenagem;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de esgoto sanitário e recalque;
- Estações elevatórias;
- Rede de drenagem águas pluviais;
- Execução de galeria;
- Execução de canal de drenagem moldado in loco;
- Rede de energia elétrica / iluminação – área habitação;
- Produção habitacional.

#### 5. ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS PELA CONTRATADA

- Execução dos Projetos Básicos e Executivos;
- Realizar acompanhamento físico-financeiro, que consiste no monitoramento da evolução dos serviços executados em comparação aos previstos no cronograma físico-financeiro proposto, permitindo a análise do andamento do programa da obra e sua compatibilidade com o planejamento geral estabelecido;
- Preparar um planejamento geral dos empreendimentos, considerando a legislação vigente e os recursos necessários e suficientes para desenvolvimento e implantação nos prazos definidos;
- Elaborar, a partir do planejamento geral, um plano de comunicação institucional dos empreendimentos;
- Manter controles efetivos de todas as etapas do empreendimento, físico, financeiro e institucional;
- Organizar e conciliar a documentação comprobatória dos recursos aplicados, bem como assessorar as atividades de prestações de contas com o agente financiador;
- Preparar informações para terceiros, quando solicitado pela Prefeitura, incluindo relatórios com informações sobre os serviços desenvolvidos, destinados a diversos Órgãos, em audiências públicas;

- Organizar e participar de reuniões convocadas por diversos órgãos, visando assessorar a Prefeitura;
- Elaborar, implantar e manter projeto de banco de dados e sistema de informações gerenciais;
- Acompanhar as questões de interfaces com os órgãos municipais, estaduais e federais;
- Desenvolver e manter um controle efetivo de qualidade na implantação do empreendimento;
- Desenvolver e manter o arquivo vivo da documentação em fluxo no decorrer do processo executivo contratado;
- Fiscalizar e acompanhar as obras e serviços executados pelas construtoras contratadas, verificando os ensaios, testes e controles tecnológicos;
- Apoio técnico, logístico e administrativo para as atividades de acompanhamento e educação social e trabalhos de desenvolvimento social;
- Apoio técnico nos trabalhos de entrega de unidades habitacionais e acompanhamento no pós-ocupação, dando instrumental à população para a autogestão;
- Apoio técnico nos trabalhos relativos à levantamento de impactos e preservação do meio ambiente, em função das intervenções propostas.
- Apoio técnico nas atividades de regularização urbanística, fundiária e registraria;
- Conceber, detalhar e implantar um Sistema de Informações Gerenciais de acompanhamento e controle da execução dos projetos e serviços;
- Acompanhar e fiscalizar a construtora no tocante ao Plano de Comunicação do Projeto/Obra;
- Observar o cumprimento, por parte da empresa construtora, das medidas ambientais e de segurança, de acordo com as normas de meio ambiente, segurança, higiene e medicina do trabalho;
- Acompanhar os serviços de levantamentos topográficos realizados pelas contratadas da Prefeitura;
- Acompanhamento e verificação do controle tecnológico de cada etapa das obras;
- Elaboração da medição das obras e dos serviços;
- Acompanhamento, diagnóstico e análise crítica do desenvolvimento do empreendimento, visando o fiel cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- Realizar análise e encaminhamento das reivindicações que venham a ser demandadas pelas construtoras;
- Recebimento parcial e total das obras e serviços, encerramento do contrato da construtora;
- Elaborar relatórios mensais (2 vias) das atividades desenvolvidas no período, juntamente com planilha de serviços executados.

- Manter uma interface com as secretarias, a saber: SEINFRA (Secretaria de infraestrutura e Obras), SEPLAN (Secretaria de Planejamento), e SEFIN (Secretaria de Finanças).
- Elaborar o Relatório Final dos empreendimentos, “as built”, que deverá contemplar os projetos a serem apresentados pela empresa executora da obra/serviço, de acordo com os modelos e prazos ajustados junto à Prefeitura;
- Diligenciamento e consolidação da documentação final da obra

## **6. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

- ✓ Manter procedimentos padronizados de gerenciamento que atendam aos requisitos da norma ISO 9001, possuir e dominar as ferramentas que permitam o planejamento e a elaboração dos trabalhos de forma mais eficaz, tais como Auto Cad, MS Project, Softwares com plataforma 3D e outros;
- ✓ Implantar sua logística de forma a atender a tempo todas as necessidades do empreendimento e das equipes alocadas, a fim de prover condições adequadas ao desenvolvimento de seus trabalhos.
- ✓ Possuir um processo de gestão que possibilite acompanhar o desempenho das equipes através de indicadores de controle perfeitamente definidos e criteriosamente apropriados, tais como índice de produtividade, índice de retrabalho, índice de cumprimento de prazo, dentre outros;
- ✓ Programar e planejar para garantir a execução do orçamento previsto e da execução da obra nos padrões de qualidade requeridos pela Prefeitura, através da racionalização do emprego dos recursos financeiros e assegurando a execução dos serviços de acordo com os projetos elaborados;
- ✓ Uniformizar normas e procedimentos técnico-administrativos entre os diversos níveis operacionais de implantação;  
A CONTRATADA interromperá total ou parcialmente a execução dos serviços, mediante comunicação da FISCALIZAÇÃO, sempre que:
- ✓ For necessário para execução correta e fiel dos trabalhos, nos termos do Instrumento Convocatório e de acordo com as presentes especificações;
- ✓ Houver alguma falta cometida pela CONTRATADA, desde que esta, a juízo da CONTRATANTE, possa comprometer a qualidade dos trabalhos.

## **7. ESTRUTURA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E RECURSOS MATERIAIS**

Caberá à empresa contratada, o acompanhamento e fiscalização das obras através de pessoal qualificado.

## **8. NORMAS TÉCNICAS A SEREM OBEDECIDAS**

Os serviços a serem gerenciados, objetos da presente contratação, deverão obedecer rigorosamente às normas abaixo, entre outras a serem indicadas especificamente para cada serviço, a critério exclusivo da CONTRATANTE:

- Às normas e especificações constantes deste termo;
- Às normas da ABNT;
- Aos regulamentos das empresas concessionárias;
- Às prescrições e recomendações de fabricantes dos produtos;
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;

Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações e termos ora fornecidos não poderão, em nenhuma hipótese, constituir pretexto para a CONTRATADA cobrar serviços extras e/ou alterar a composição de seus preços unitários.

## **9. INSTALAÇÕES E DESLOCAMENTO DA CONTRATADA**

Todos os custos diretos e indiretos, relativos as instalações da equipe de Assistência Técnica / Supervisão, ficarão a cargo da Contratada.

---

Superintendente - FUMHAB