



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

TERMO DE REFERÊNCIA

As especificações descritas neste documento têm como objetivo estabelecer as diretrizes para orientar as empresas interessadas no fornecimento/prestação de serviço para a Secretaria de Assistência Social, Habitação e Regularização Fundiária, a fim de subsidiar a proposta apresentada.

1. JUSTIFICATIVA

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) foi elaborado em 2012, decorridos mais de 10 anos é necessário atualizar e definir novos parâmetros para uma política de habitação para os próximos 10 anos.

2. OBJETO

Contratação, conforme a Lei 14.133/21, de pessoa jurídica com a expertise necessária para desenvolvimento dos serviços técnicos exigidos para a atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, do município de Petrópolis/RJ.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO

Serviços especializados de assessoria para desenvolvimento dos serviços técnicos necessários à elaboração da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do município de Petrópolis - RJ.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social consolida o planejamento da ação municipal referente à questão habitacional num determinado espaço de tempo, considerando os instrumentos locais do ciclo de gestão orçamentário-financeiro. Contém as diretrizes, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores que expressem o entendimento do poder público e dos agentes sociais a respeito do planejamento do setor habitacional local, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

Considera como ponto de partida a situação atual do setor habitacional do Município de Petrópolis/RJ, levando em conta as catástrofes ocorridas nos últimos anos, as disparidades



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

socioeconômicas, as bases legal e institucional existentes, e a capacidade operacional e de gestão dos agentes públicos e privados que operam o setor.

É o instrumento de implementação, por meio de processos participativos, da gestão democrática do planejamento do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Petrópolis/RJ terá como referência, ainda, as condições específicas do município:

- População: 278.881 habitantes (IBGE 2023);
- Organização Institucional do Setor: Secretaria de Assistência Social, Habitação e Regularização Fundiária;
- Condição institucional quanto à participação popular: A lei nº 6616 de 11 de dezembro de 2008 criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, instituiu o Conselho Gestor do FMHIS e suas alterações.

Deve observar, ainda, as Resoluções emanadas do Conselho Gestor do FMHIS.

4. PRAZOS

O prazo para conclusão dos serviços será de 210 dias, contados da ordem de início dos serviços dada pela Contratante e conforme cronograma abaixo:

Produto 1	Proposta Metodológica	30 dias após a ordem de início
Produto 2	Diagnóstico do Setor Habitacional	120 dias após a ordem de início
Subproduto 2.1	Levantamento de dados para a formulação do Diagnóstico do Setor Habitacional	90 dias após a ordem de início
Subproduto 2.2	Diagnóstico propriamente dito, compreendendo a análise dos dados levantados e os demais itens exigidos para o Produto 2	120 dias após a ordem de início
Produto 3	Estratégias de Ação	210 dias após a ordem de início



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

Subproduto 3.1	Proposta preliminar de Plano de Ação	180 dias após a ordem de início
Subproduto 3.2	Plano de Ação propriamente dito	210 dias após a ordem de início

5. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE TRABALHO

O trabalho será desenvolvido em três etapas. Em todas as fases do trabalho deverá estar prevista a participação e acompanhamento da equipe técnica do Departamento de Habitação e Regularização Fundiária junto à equipe da assessoria contratada, como forma de treinamento continuado. Deverá também estar prevista a participação da sociedade civil na discussão e pactuação nas etapas de desenvolvimento da revisão do PLHIS.

Os produtos a serem desenvolvidos pelos serviços técnicos especializados contratados são os seguintes:

5.1 – ETAPA 1: Proposta Metodológica e Participação Comunitária

Subproduto 1: Proposta Metodológica/ Plano de Ação

Se caracteriza pela proposta de estrutura de desenvolvimento dos trabalhos que norteará os procedimentos dos produtos posteriores.

Deve estabelecer claramente as atividades a serem executadas para a revisão do Plano. Será pactuada com a equipe da assessoria contratada e do Departamento de Habitação e Regularização Fundiária e deverá conter:

- a) a estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para revisão do PLHIS;
- b) as atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal;
- c) as atribuições e responsabilidades dos consultores em cada etapa da elaboração do PLHIS;
- d) os procedimentos para execução das etapas e produtos do PLHIS, inclusas as fontes a serem consultadas;
- e) os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS; e



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

f) a forma de articulação com outros programas e ações.

Subproduto 1.2 - Leitura Comunitária

Deverá estabelecer canais de comunicação com a comunidade, buscando apoiar o diagnóstico habitacional atualizado, propostas de melhorias, troca de informações e criação de estratégias de ação. Deverá estabelecer:

- a) a estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;
- b) as formas de dar publicidade ao início e ao término dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações;
- c) cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades;

A medição do Subproduto 1 verificará:

- Proposta metodológica pactuada com equipe técnica contratada e a do Município;
- Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão e pactuação da proposta metodológica entre a contratada e a equipe técnica do município de Petrópolis/RJ.

A medição do Subproduto 2 verificará:

- Relatório demonstrativo da realização das atividades, envolvendo os segmentos sociais e os demais setores envolvidos na questão habitacional, de pactuação da proposta metodológica, com lista de presença e fotos dos eventos realizados;
- Relatório da capacitação dos técnicos, contendo memória e material comprobatório com lista de presença e fotos dos eventos realizados.

5.2 - ETAPA 2: Diagnóstico do Setor Habitacional

Esta etapa consiste no levantamento e análise de dados e informações técnicas necessárias à adequada atualização do plano, abrangendo os seguintes aspectos:

- a) cenários, metas, estratégias e mecanismos de implementação do Plano Nacional de Habitação – Planhab nos eixos temáticos: fontes de recursos e subsídios, produção e oferta habitacional, cadeia da construção civil, assentamentos precários e favelas, questão urbana e fundiária, arranjos institucionais e gestão democrática;



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

- b) inserção regional e características do município: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, relação com os municípios ou estados vizinhos - especialmente no que tange à questão fundiária -, principais atividades econômicas e outras informações;
- c) atores sociais e suas capacidades: levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;
- d) necessidades habitacionais: caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários (favelas e afins), incluindo famílias conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras;
- e) oferta habitacional: caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população;
- f) marcos regulatórios e legais: levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social;
- g) condições institucionais e administrativas: capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e
- h) equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana;
- i) programas e ações: identificar os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos; e
- j) recursos para financiamento: identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

A medição da Etapa 2 verificará:

- Texto contendo o diagnóstico;
- Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão do Diagnóstico entre a contratada e a equipe técnica do município de Petrópolis/RJ, com memória, lista de presença e fotos dos eventos realizados;
- Relatório demonstrativo da realização das atividades de participação popular e dos segmentos sociais, voltada à apresentação, discussão e pactuação do Diagnóstico, nos termos definidos pela proposta metodológica, com memória, lista de presença e fotos dos eventos realizados;

O Produto 2 será elaborado sob a forma de dois subprodutos, com a seguinte divisão:

a) Subproduto 2.1 – Levantamento de dados para a formulação do Diagnóstico do Setor Habitacional, correspondente a, no máximo, 40% do valor destinado à etapa;

b) Subproduto 2.2 – Diagnóstico propriamente dito, compreendendo a análise dos dados levantados e os demais itens exigidos para o Produto 2.

5.3 - ETAPA 3 - Estratégias de Ação

A Etapa 3, se configura na elaboração de um Plano de Ação, que irá abordar os problemas identificados na Etapa 2. Deverá se subdividir em duas etapas: proposta preliminar de Plano de Ação, e, após discussão e pactuação com equipe técnica do Município e com a população, através de uma Audiência Pública, o Plano de Ação propriamente dito. Apresentará os seguintes itens, discutidos e pactuados com a sociedade:

a) Diretrizes e objetivos:

As diretrizes são as orientações gerais e específicas que devem nortear o PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Plano Nacional de Habitação, a Política Habitacional Local, o Plano Diretor, o Plano Estadual de Habitação, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e o princípio democrático de participação social. Devem ser considerados, ainda, os planos de saneamento e mobilidade urbana.



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

Os objetivos, por sua vez, devem expressar os resultados que se pretende alcançar, a situação que deve ser modificada. Os objetivos devem ser descritos de forma objetiva e clara, evitando-se a generalidade e sempre.

b) Programas e ações:

Programas e ações integram o ciclo de gestão orçamentário-financeiro dos governos. O programa articula um conjunto de ações orçamentárias e não orçamentárias, integradas e necessárias para se enfrentar um problema. A ação é uma operação da qual resulta um produto (bens ou serviços) ofertado à sociedade e que contribui para atender ao objetivo de um programa.

c) Metas, recursos e fontes de financiamento:

A meta corresponde à quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo. Constitui-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos. Os recursos necessários à consecução de cada programa e ação, bem como as fontes de financiamento, devem levar em consideração a capacidade de pagamento e endividamento local.

As metas, recursos e fontes de financiamento devem ser expressas em quadro resumo por programa e ação num determinado período, a ser definido em conformidade com a capacidade de investimento local.

d) Indicadores:

São os instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas. Devem ser passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, serem sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno. Permitem, conforme o caso, mensurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

e) Programas e ações prioritários:

Deverão ser classificados, em ordem de importância, os programas e ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com a sociedade civil, tais como: produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros. A identificação das ações prioritárias deverá ser feita considerando o porte e a complexidade



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

das questões urbanas locais, com enfoque em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social.

Deverá ser considerado, ainda, o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor.

f) Monitoramento, avaliação e revisão

O monitoramento será realizado de maneira contínua durante o período de execução das fases de operação dos programas e ações. Para cada fase será identificado o resultado obtido, o prazo, o responsável a situação e as providências a serem tomadas.

A avaliação será periódica e apontará para a necessidade de revisão, quando for o caso.

Deverá constar no produto relatório contendo memória e material comprobatório da participação popular e da capacitação dos técnicos e dos segmentos sociais, com lista de presença e fotos dos eventos realizados.

A etapa 3 será elaborada sob a forma de dois subprodutos, com a seguinte divisão:

a) Subproduto 3.1 – Proposta preliminar de Plano de Ação, correspondente a no máximo, 40% do valor destinado à etapa;

b) Subproduto 3.2 – Plano de Ação propriamente dito, compreendendo itens exigidos para a Etapa 3.

6. QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA E EQUIPE TÉCNICA

A qualificação técnica da empresa será avaliada pela experiência anterior, demonstrada através de atestados de acervo técnico, considerando o porte e a quantidade de serviços realizados, com características semelhantes ao objeto deste Termo de Referência, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado. Nos atestados devem constar a descrição dos serviços realizados, área trabalhada e produtos gerados, abrangendo a experiência na execução de serviços de assessoria na elaboração de planos e programas habitacionais de interesse social.

O objeto da Contratada deverá conter entre as atividades que realiza a prestação dos serviços elencados neste Termo de Referência.



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

A qualificação e habilitação da equipe técnica deverá ser comprovada por meio de Currículo Vitae acompanhado dos Certificados de Acervo Técnico, expedidos pelos respectivos Conselhos, ou certidão/atestado fornecido por órgão público ou privado no qual ou para o qual o profissional tenha participado de serviços elencados neste Termo de Referência.

A empresa contratada deverá comprovar que, quando da contratação, possuirá equipe técnica qualificada e disponível para a execução do objeto licitatório, apresentando um dos seguintes documentos:

- a) No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social, expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstrem o número de registro, qualificação civil ou contrato de trabalho;
- b) No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no Órgão de Registro do Comércio competente, do domicílio ou da sede do licitante;
- c) No caso de profissional autônomo: contrato de prestação de serviços ou ART/RRT, de cargo ou função, como responsável técnico da empresa licitante;
- d) Declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se sagre vencedora desta licitação.

Deverá também apresentar a relação nominal completa de todos os profissionais, que integrarão a equipe, com a correspondente caracterização da formação acadêmica e profissional e a função a que foi designado na Equipe Técnica.

Durante a execução do contrato, os profissionais indicados na proposta somente poderão ser substituídos por outros de igual qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação do município.

6.1. EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

A natureza do trabalho exige conhecimentos técnicos especializados e capacidade de interpretação de dados e normas, cuja execução adequada depende da atuação de profissional com vivência prática prévia.

A equipe deverá ser multidisciplinar, o(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) comprovar **experiência mínima de 3(três) anos** na execução de serviços de natureza semelhante ao objeto desta licitação, compatíveis em características, quantidades e prazos, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

A Contratada deve apresentar equipe técnica mínima constituída por:



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

- 01 (um) Coordenador(a) geral do projeto: profissional graduado em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, com no mínimo 03 (três) anos de prática profissional, com registro em seus respectivos conselhos de classe, CREA ou CAU e Certidões de Acervo Técnico emitidas pelos respectivos Conselho, que comprovem experiência na coordenação de projetos ou cargos de gerência de ações voltadas para política habitacional, observando também o atestado referente.
- 01 (um) Advogado(a): profissional graduado em Direito regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com experiência profissional de no mínimo 03 (três) anos atuando em serviços de assessoria/consultoria comprovada por meio de Currículo Vitae e atestados ou certificados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.
- 01 (um) Coordenador Social - Profissional de nível superior na área social (Ciências Sociais, Pedagogo, Psicólogo ou Assistente Social) devidamente inscrito na entidade profissional competente, com experiência profissional de no mínimo 03 (três) anos, comprovada por meio de atestados, declarações ou certidões emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado, em projetos e programas sociais voltados para mobilização e envolvimento em comunidades e/ou trabalhos de processo participativo em gestão urbana.
- 01 (um) profissional graduado em Arquitetura e Urbanismo, com no mínimo 03 (três) anos de prática profissional, com registro no CAU e Certidões de Acervo Técnico emitidas pelo respectivo Conselho, que comprovem experiência na elaboração de planos voltados para a política habitacional, observando também o atestado referente.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 - REGIME DE CONTRATAÇÃO: Empreitada por preço global

7.2 – CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Técnica e preço

A experiência da proponente será através da apresentação de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da licitante, devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico que comprove a execução com características técnicas similares, às do objeto da presente licitação.

Os documentos constantes na proposta técnica serão analisados e julgados com base nos critérios descritos abaixo, cuja pontuação máxima será a seguinte:



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

Item	Descrição	Pontuação Máxima
1	Experiência da Empresa	30
2	Equipe Técnica	70
Total da Proposta Técnica		100

7.2.1 - CAPACIDADE TÉCNICA DA EMPRESA

Item	Experiência da empresa	Nº de Atestados	Pontos
1	Elaboração de projetos similares: PLHIS, Planos Setoriais Urbanos, Planos Diretores	3 ou mais	8
		2	5
		1	3
		0	Não Atende
2	Comprovação de experiência na realização de processos participativos, especialmente no que tange à habitação de interesse social	3 ou mais	6
		2	5
		1	3
		0	Não Atende
Pontuação Máxima			30

7.2.2 - CAPACIDADE TÉCNICA DA EQUIPE

Item	Trabalhos Executados	Nº de ART/ atestados	Coordenador Geral	Supervisor Jurídico	Arquitetura e Engenharia	Coordenador Social
1	Comprovação de trabalho em projetos similares (PLHIS, planos setoriais urbanos) com características semelhantes ao objeto deste termo de referência	3 ou mais	8	4	4	4
		2	4	2	2	2
		1	2	1	1	1
		0	Não Atende	Não Atende	Não Atende	Não Atende
	Comprovação de trabalhos	3 ou mais	6	3	3	3
		2	2	2	2	2



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

2	em áreas afins (engenharia, serviço social, geoprocessamento, legislação)	1	1	1	1	1
		0	0	0	0	0
3	Comprovação de tempo de experiência com projetos de políticas habitacionais	Acima de 5 anos	6	3	3	3
		3 a 5 anos	3	2	2	2
		Até 3 anos	1	1	1	1
4	Comprovação de experiência com projetos participativos em habitação de interesse social	3 ou mais	6	4	4	6
		2	3	2	2	2
		1	1	1	1	1
		0	0	0	0	0
Pontuação Máxima						70

Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

Será atribuída ao licitante uma Nota da Proposta de Preço (NP), de acordo como seguinte parâmetro matemático:

$$NP = 100 \times \frac{X1}{X2}$$

NP – Nota da proposta de preço do licitante

X1 – Menor valor global proposto entre os licitantes classificados

X2 – Valor global proposto pelo licitante classificado

Após análise das propostas de técnica e de preço, será estabelecida a pontuação final das licitantes, de acordo com a média ponderada das valorações de acordo com a seguinte fórmula:



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

$$NF = \frac{(70 \times NT + 30 \times NP)}{100}$$

NF – Nota final

NT – Nota da Proposta Técnica

NP – Nota da Proposta de Preços

As propostas técnicas serão analisadas e julgadas pela Comissão julgadora, terá peso de 70% (setenta por cento) na classificação final da proponente e será feita com base na pontuação da empresa e da equipe técnica.

Somente será avaliada a proposta comercial do licitante que alcançar pelo menos 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima da nota correspondente à Proposta Técnica, ou seja, 50 pontos. A pontuação total da proponente será o somatório da pontuação alcançada nos itens conforme quadros acima. A pontuação máxima corresponde a 100 (cem) pontos. A nota de cada Licitante corresponderá à soma das notas dos quesitos (Empresa + Equipe Técnica).

Será desclassificada a Proposta Técnica que:

- I. Não atender às exigências do presente Edital e de seus anexos;
- II. Não alcançar, no total, a nota mínima de 50 pontos;
- III. Obtiver nota correspondente a “Não atende” em quaisquer dos quesitos assim previstos;

Serão desclassificadas as propostas das licitantes que não atendam às exigências deste Edital e/ou seus anexos; não se refiram à integralidade do item cotado; apresentem preço unitário simbólico, de valor zero, superestimado ou manifestamente inexequível, incompatível com os preços e insumos de mercado; apresente preço baseado em outra(s) proposta(s), inclusive com o oferecimento de redução sobre a de menor valor.

No julgamento das propostas, a Comissão julgadora poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem o seu conteúdo.

A classificação das Proponentes far-se-á em ordem decrescente dos valores das Notas Finais (NF).

Ocorrendo empate técnico entre duas ou mais licitantes com propostas de mesma Nota Final, será declarada vencedora a proponente que recebeu menor preço global; mantendo o empate a procederá a um sorteio, do qual resultará o vencedor.



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

7.3 - CUSTOS

Os custos envolvidos na prestação dos serviços necessários à elaboração do PLHIS referem-se a:

- a) serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas, despesas com transporte, diárias de pessoal técnico/auxiliar;
- b) mobilização, divulgação e apoio à participação da sociedade civil.

7.4 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO PRODUTO E/OU SERVIÇO

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	APRESENTAÇÃO	QUANTIDADE
01	Contratação, de pessoa jurídica, para desenvolvimento dos serviços técnicos necessários para a atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, do município de Petrópolis/RJ	UNIDADE	1,0

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados em até 30 dias, conforme definido no cronograma físico e financeiro, após aceite definitivo pelo fiscal do contrato, dos produtos efetivamente executados, devidamente apontados em medições conforme cronograma.

É necessário que os produtos sejam entregues em meio físico e digital.

9. OBRIGAÇÕES

9.1 – DA CONTRATADA

- Executar fielmente o contrato, de acordo com o presente documento e demais documentos vinculados a contratação;
- Manter, durante todo o prazo de execução do objeto, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

- Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto contratual, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da prestação do serviço;
- A contratada se responsabilizará, integral e diretamente, pelo levantamento de dados e formulação dos produtos contratados, pelo fiel cumprimento à metodologia de implementação e pelo gerenciamento de todos os aspectos técnicos necessários ao desenvolvimento do trabalho.

9.2 – DO CONTRATANTE

- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por representante(s) especialmente designado(s), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- Coordenar os trabalhos desenvolvidos pela contratada, fazendo cumprir as exigências legais concernentes à Lei 11.124, de 16 de junho de 2005 e suas atualizações; às resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.
- Rejeitar, no todo ou em parte, serviço em desacordo com este Termo de Referência;
- Realizar o pagamento ao contrato, na forma e no prazo pactuado;
- Proporcionar todas as condições necessárias ao bom andamento da execução do objeto;
- Notificar, por escrito, à contratada, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;
- Cabe ainda ao município a articulação da participação com a sociedade (com os segmentos e atores sociais, no sentido de viabilizar a estratégia de participação definida na Proposta Metodológica) e a articulação institucional necessária à integração de órgãos da administração municipal e de demais níveis de governo a serem envolvidos no processo de atualização do PLHIS.
- Os direitos sobre os documentos técnicos produzidos pertencem ao Município de Petrópolis/RJ.

10. CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

Todos os materiais referentes aos produtos deverão ser entregues no Departamento de Habitação e Regularização Fundiária, inicialmente para análise, em 01 (uma) via digital e 01 (uma) via impressa. Na fase final, após aprovação prévia do Município, em 03 (três) vias impressas, devidamente encadernado, acompanhado dos arquivos digitais respectivos, em



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

formato editável, armazenados em 01 dispositivo externo portátil para armazenamento de dados.

Os relatórios deverão ser entregues no formato digital de extensão .DOC compatível com o programa Microsoft Word, impresso em papel formato A4, com capa contendo a indicação do conteúdo.

Nos relatórios, os desenhos, fotos, mapas e plantas deverão ser produzidos por meio digital ou “scaneados” em scanner de alta resolução, para uma melhor qualidade de impressão.

10.1 - AVALIAÇÃO E FORMA DE ATESTE DOS PRODUTOS

Quando do recebimento do Produto emitido pela Contratada, o Departamento de Habitação e Regularização Fundiária emitirá o Termo de Aceitação Preliminar do Produto, e procederá a análise técnica em até 20 (vinte) dias úteis. Como resultado desta análise, o Departamento emitirá o seu parecer técnico informando a condição do Produto: se aprovado, aceito com restrições, ou recusado, e as revisões/complementações técnicas necessárias nesses dois últimos casos. Caso as alterações solicitadas na fase de verificação não sejam atendidas e/ou justificadas na íntegra, impedirá assim a Aprovação e a Contratada será considerada inadimplente.

10.2 - SANÇÕES PELO INADIMPLEMENTO:

Ocorrendo inexecução total, parcial ou inadequada das obrigações assumidas pela CONTRATADA poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

a) Advertência

b) Multa:

- Multa de 2% do valor da fatura mensal, limitada, por sua vez de incidência, a 30% (trinta por cento) do valor global do contrato, em caso de mora contratual;

- Multa de 20% do valor total atualizado do contrato em caso de inadimplemento que enseje a rescisão unilateral do contrato;

c) Impedimento para licitar e contratar com a Administração, por prazo de até três anos;

d) Declaração inidoneidade para licitar e contratar com a administração pública;

Na hipótese de aplicação de multa o Município poderá descontar o respectivo valor dos créditos existentes em favor do contratado e /ou da garantia contratual, na forma prevista na Lei 14.133/21.

A aplicação da multa acima prevista não exime a Contratada de responder por perdas e danos causados à Municipalidade, por ação ou omissão, observado o que dispõem os artigos 402 a 405 do Código Civil Brasileiro.



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

Pelo inadimplemento total ou parcial na execução do objeto, o contratado sujeitar-se-á às as sanções administrativas e contratuais aplicadas conforme previsto nos artigos 155 a 163 da Lei14.133/21.

A aplicação da multa acima prevista não exime a Contratada de responder por perdas e danos causados à Municipalidade, por ação ou omissão, observado o que dispõem os artigos 402 a 405 do Código Civil Brasileiro.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

Recursos Próprios

Pedro Henrique Pereira Alcântara Souza

Diretor de Habitação e Regularização Fundiária - 23923-2