TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I

Assunto/Objeto:

Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção do Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no terreno selecionado em propriedade do Município de Santa Luzia, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Data: 20/02/2024

1. OBJETIVO

Este Termo de Referência, parte integrante do edital do procedimento de chamamento, tem por objetivo estabelecer o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para configurar a execução do objeto.

2. OBJETO

Constitui objeto do presente procedimento, a seleção de empresa do ramo da Construção Civil, interessadana produção de EHIS, destinado ao público alvo definido para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terreno de propriedade do Município de Santa Luzia, a ser doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.1. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento a ser implantado pela empresa selecionada deverá ser edificado na área descrita no **Apêndice I – Localização e Diretrizes do EHIS** que acompanha esse Termo de Referência, observada a capacidade de unidades habitacionais estimada para a área.

É um terreno de propriedade do Município de Santa Luzia, inscrito e enquadrado no PMCMV, conforme Portaria MCID n.º 1.482, de 2023, já ratificado e substituído junto ao agente financeiro do programa, onde foi definida a construção de 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais, em 01 empreendimento, para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1 Urbano, com renda mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), atendendo aos critérios da Política Municipal de Habitação e observadas as diretrizes e padrões especificados neste Termo de Referência e no PMCMV, conforme apresentado na Tabela 01 abaixo.

N.º EHIS	Nome do Empreendimento	N.º U.H.
EHIS 1	Unidades Habitacionais Curumim	250

Tabela 01 – Relação do Empreendimento Enquadrado pelo PMCMV.

3. JUSTIFICATIVA

A Política Municipal de Habitação – PMH é regida pela Lei nº 4.350/21, que dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação, os quais definem critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, além de ser responsável pela indicação dos contemplados analisando o risco eminente e o

amparo social, assim como o direcionamento de programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Visando a disponibilização de imóveis destinados à alienação às famílias com renda mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais) enquadradas na Faixa 1 Urbano, o PMCMV, disciplinado pela Lei Federal n.º 11.977, de 2009, e recentemente pela Lei Federal nº 14.620, de 2023, tem como finalidade a aquisição e construção ou requalificação de empreendimentos habitacionais com recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Recentemente a União, por meio do Ministério das Cidades, alocou recursos para ampliação do acesso à casa própria para famílias de baixa renda, priorizando o atendimento a famílias definidas como Faixa I Urbana, abrindo prazo para inscrição pelos entes públicos de propostas de EHIS em terrenos municipais a serem oportunamente doados ao FAR, conforme previsão do PMCMV.

Alinhada às diretrizes da PMH, o Município de Santa Luzia, pormeio da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR realizou a inscrição da proposta de produção de EHIS pelo PMCMV em um terreno municipal.

Nesse contexto, a realização deste procedimento de chamamento público se justifica pela necessidade de selecionar uma empresa do ramo da construção civil interessada na produção de EHIS, conforme exigências e procedimentos estabelecidos pelo PMCMV, em especial no art. 23, parágrafo 1º do Portaria MCidades n.º 724, de 2023, para o atendimento da população de baixa renda enquadrada nos critérios estabelecidos pela PMH.

4. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme os diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCidades n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

É indispensável que a empresa selecionada e respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento para que tenham condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos dentro do prazo previsto. A visita poderá ser acompanhada pela SMHR, caso seja necessário.

Todos os projetos e estudos elaborados pela empresa selecionada deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, junto às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis, visando a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, visando a contratação, execução do EHIS e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência.

4.1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

A empresa selecionada será responsável pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

A empresa selecionada será responsável também pela contratação dos serviços do empreendimento que estiverem sob sua responsabilidade, junto ao agente financeiro do PMCMV, objetivando a

execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação e infraestruturas necessárias e a respectiva regularização.

Eventual execução de obras de infraestrutura urbana relacionadas ao empreendimento, necessárias para sua viabilização, serão de responsabilidade da empresa selecionada, conforme alinhamento, e definição pelo Município.

4.1.1. DOS PROJETOS E DOS DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção das empresas, com acompanhamento da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pelos setores responsáveis e orientações constantes neste Termode Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV – FAR.

Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação do EHIS, nos termos da Portaria MCidades nº 725, de 2023.

A empresa selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidadesde outros entes governamentais.

Dentre os projetos a serem elaborados, destaca-se:

4.1.1.1. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O levantamento planialtimétrico deverá ser elaborado de forma a refletir toda a característica do terreno e possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura do EHIS.

4.1.1.2. ESTUDOS PRELIMINARES

Os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológico, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.

4.1.1.3. PROJETO ARQUITETÔNICO / LEGAL

Os projetos de edificações das unidades habitacionais e de implantação do EHIS serão analisados e aprovadospelos órgãos municipais licenciadores a partir do processo protocolado pela empresa selecionada, em parceria com a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR, seguindo o que determinam as normas legais vigentes.

A unidade habitacional deverá possuir área útil igual ou superior a 45,5m² (quarenta e cinco e cinquenta metros quadrados), 4m² (quatro metros quadrados) a mais que o mínimo exigido na Tabela 1 do Anexo III, subitem 2, a, ii, da Portaria n.º 725, de 2023 do Ministério das Cidades, já contabilizada a varanda, de forma a não se descontar o valor do terreno, nos termos do subitem 1.3, do Anexo V da mesma portaria.

4.1.1.4. PROJETO ESTRUTURAL

Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, escadas, elevador e outros que se fizerem necessário.

4.1.1.5. PROJETO DE INSTALAÇÕES

Os projetos de instalações contemplam as hidrossanitárias, elétricas e de comunicação, telefônicas e antena para TV, SPDA, prevenção e combate a incêndio, este devidamente aprovado pelo Corpode Bombeiros do Estado de Minas Gerais, entre outros que se fizerem necessários.

4.1.1.6. PROJETO DE INFRAESTRUTURA

Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT e as diretrizes do PMCMV – FAR.

Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao EHIS deverão atender a legislação pertinente e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

4.1.1.7. PROJETO EXECUTIVO

Os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, às especificações do PMCMV, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro.

A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos, da regularização jurídica e cartorial, visando a contratação da execução dos empreendimentos junto ao agente financeiro.

4.1.1.8. PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Os projetos e aprovação de parcelamento do solo será necessário para o EHIS em função da necessidade do desmembramento do terreno em lotes adequados a condomínios do empreendimento, seguindo as diretrizes da Lei Municipal nº 2835/2008 e conforme definição do PMCMV.

4. 2. ORÇAMENTO

As empresas selecionadas deverão elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área.

A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordeme os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa.

A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado.

O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto,

os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro.

O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do programa.

4.3. ANOTAÇÕES E REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART / RRT)

Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

4.4. LICENCIAMENTO AMBIENTAL E/OU URBANÍSTICO

Para o EHIS a serem implantado no terreno municipal, faz-se necessário estudos urbanísticos para seu licenciamento enquanto empreendimento de impacto de vizinhança e ambiental, sendo sua elaboração e obtenção das licenças e autorizações de responsabilidade da empresa selecionada, seguindo as diretrizes presentes na Lei Municipal nº 4270/2021, Decreto Municipal nº 4192/2023, Decreto nº 4.209/2023 e DN CODEMA nº 02/2021. Utilizar e preencher formulários presentes nos Apêndices VI, VII, VIII e IX.

4.5. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

Os documentos técnicos a serem disponibilizados, em arquivo digital e que integram esse Termo de Referência, consistem nas informações e parâmetros incidentes no terreno constante do **Apêndice I – Localização e Diretrizes do EHIS**, **Apêndice II – Mapa de localização – Terreno no bairro Cristina B e especificações urbanísticas**, **Apêndice III – Orientações para Elaboração do Projeto, Apêndice IV – Informações Básicas do Imóvel** e **Apêndice V – Termo de Doação dos Estudos e Projetos**.

4.6. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

A empresa selecionada será responsável pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização e regularização do empreendimento junto ao agente financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV, e deverão assumir os custos associados à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos necessários à organização e apresentação da mesma.

Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos, a empresa selecionada deverá apresentá-los ao agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma físico-financeiro, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato de Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS.

O projeto a ser apresentado ao agente financeiro deverá atender às diretrizes e às características definidas pelo Município, podendo haver eventuais alterações condicionadas à apresentação de razões técnicas ou econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR, exigência para a formalização do contrato.

O custo do empreendimento apresentado pela empresa selecionada deverá estar compatível com as normas do PMCMV – FAR e atender aos valores máximos estabelecidos.

O orçamento proposto será de exclusiva responsabilidade da empresa selecionada.

Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte

do Município, referente aos estudos, projetos e demais encargos por conta e risco da empresa selecionada.

4.7. DESAPROPRIAÇÃO E REMOÇÃO

Para a elaboração dos projetos e, principalmente, execução das obras e serviços não será necessária qualquer ação de desapropriação de terreno, ou indenização de edificações, bem como remoções de famílias.

4.8. SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

A seleção dos proponentes beneficiários será feita exclusivamente pelo setor social da SMHR, segundo os preceitos estabelecidos pelo PMCMV – FAR e requisitos presentes na Lei Municipal nº 4.684/2023. A demanda será encaminhada ao agente financeiro para fins de análise e formalização do processo de aquisição da respectiva unidade habitacional.

4.9. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

A SMHR viabilizará a realização do trabalho técnico social com as famílias beneficiárias seguindo as diretrizes da Portaria MCID nº 464/2018 do PMCMV.

5. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, a partir de parâmetros estabelecidos em:

I. **Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023**, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

II. **Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009**, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

III. **Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023**, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;

IV. **Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023**, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos do FAR e do FDS;

V. **Lei Municipal nº 2.699, de 2006**, que institui o Plano Diretor de Santa Luzia;

VI. **Lei Municipal nº 4.684, de 2023**, que dispõe sobre a Participação do Município de Santa Luzia – Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal;

VII. **Lei Municipal nº 4270, de 2021**, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Santa Luzia, e dá outras providências;

VIII. **Lei Municipal nº 4192, de 2023**, que regulamenta procedimentos para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e para análise dos impactos urbanos por parte da equipe técnica multidisciplinar, em consonância com a Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021;

IX. **Decreto Municipal nº 4209, de 2023**, que estabelece normas para o processo administrativo de

regularização ambiental no âmbito do Município de Santa Luzia/MG e dá outras providências;

X. **Deliberação Normativa CODEMA nº 02, de 2021** que estabelece para o Município de Santa Luzia-MG, os critérios de definição das modalidades de licenciamento ambiental, segundo o porte, potencial poluidor, critérios locacionais e fatores de restrição para empreendimentos e atividades de impacto local e utilizadores de recursos ambientais, define as licenças e estudos ambientais exigíveis e dá outras providências;

XI. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV a serem editadas e que afetem a elaboração do EHIS.

A empresa selecionada deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos estudos, especificações, legislação, normas e resoluções vigentes. Além disso devem ser observados os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.

Durante o desenvolvimento dos estudos para elaboração dos projetos, deverão ser previstas interlocuções com todos os órgãos públicos e as concessionárias de serviços públicos que estão envolvidos no desenvolvimento dos serviços contratados, sempre que se fizer necessário, com a participação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Santa Luzia – SMHR.

A empresa selecionada deverá informar à SMHR os números de protocolos de processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município e/ou concessionária competente, até um dia após o seu protocolo, possibilitando, assim, o acompanhamento do processo de aprovação pelo Poder Público. Indica-se a reunião presencial dia 20 de março de 2023 às 14h com a empresa selecionada para alinhar a relação entre SMHR ao longo de todo o processo. Outras reuniões com o objetivo de agilizar e desenvolver as etapas dos serviços e processos internos poderão ser solicitadas pela SMHR.

A empresa selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei n.º 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT.

A empresa selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da ABNT.

6. EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

A empresa selecionada deverá

I. ter disponibilidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos;

II. ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos. Além disso, deverá ter condições de elaborar os serviços previstos nesse Termo de Referência;

III. fornecer a todos os profissionais da equipe técnica à sua disposição, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual – EPIs necessários e os equipamentos de proteção coletiva aos serviços de campo conforme determina o Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como

ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob suaresponsabilidade.

7. COORDENAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS

A empresa selecionada deverá apresentar Coordenador(a), para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, realizando interlocução com à Coordenadoria de Produção Habitacional sobre o andamento dos trabalhos via email.

8. PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO DOS SERVIÇOS

Após a assinatura do Termo de Seleção, a SMHR promoverá uma reunião presencial de definição de diretrizes e quasquer alinhamentos necessários (20/03 às 14h), na qual apresentará a equipe técnica que acompanhará os trabalhos pela SMHR, bem como informará aos integrantes da equipe técnica o escopo detalhado dos trabalhos; promoverá esclarecimentos sobre os procedimentos e padrões a serem adotados no planejamento, desenvolvimento e acompanhamento dos serviços.

A empresa selecionada ficará obrigada a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo e hora, de dúvidas geradas na concepção do projeto, de falta de compatibilização ou de falta de clareza no detalhamento, devendo atender, inclusive, eventual detalhamento complementar solicitado pela SMHR e/ou órgãos licenciadores do processo.

Quaisquer falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, oriundos de erros e omissões, serão de inteira responsabilidade da empresa selecionada, assim como o custo financeiro gerado pelos mesmos.

8.1. REUNIÕES DE ACOMPANHAMENTO

Estão previstas reuniões de acompanhamento dos serviços, com a finalidade, entre outras, de apresentar a todos os participantes os objetivos e metas a serem atingidos, acompanhar o desenvolvimento das atividades, identificar e tomar ciência dos problemas durante a execução dos trabalhos e definir ações corretivas, apresentar os impactos em custos e prazos das alterações propostas. Ressalta-se que o prazo final para envio de toda a documentação aprovada e licenciada para o agente financiador é dia 20 de abril de 2024.

9. ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

Os estudos e projetos serão elaborados pela empresa selecionada e acompanhados pela equipe técnicada SMHR, com poderes para verificar se os serviços especificados estão sendo executados de acordo com o previsto e analisar e decidir sobre proposições das empresas selecionadas que visem melhorar o projeto e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços.

A concepção dos projetos referentes à implantação das unidades habitacionais, à tipologia habitacional e às soluções de infraestrutura deverão ser apresentados à equipe da Coordenadoria de Produção Habitacional – SMHR.

Não obstante a empresa selecionada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a SMHR reserva-se o direito de exercer amplo acompanhamento sobre os serviços.

9.1. APROVAÇÃO EXTERNA DOS PROJETOS

Durante a elaboração dos projetos deverão ser previstas interlocuções com as concessionárias de

serviços públicos de outros entes estatais, sempre que se fizer necessário, com a participação da SMHR, cabendo à empresa selecionada estabelecer um contato prévio com as concessionárias visando obter orientações de procedimento para a aprovação do empreendimento de forma ágil e contínua.

O acompanhamento da SMHR buscará facilitar as interlocuções e aprovações dos projetos nos órgãos da Administração Municipal, buscando aprovações simultâneas dos órgãos envolvidos.

A empresa selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto constante deste Edital que necessite de aprovação em órgãose entidades de outros entes estatais. Também serão responsáveis pela execução das ações, medidas eobras exigidas pelos órgãos quando dos licenciamentos exigidos e aprovação dos projetos do EHIS.

9.1. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

A Coordenadoria de Produção Habitacional – SMHR poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observadora, a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

O acompanhamento pela SMHR de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa selecionada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante do inadequado uso das normas técnicas, instruções técnicas e legislações vigentes, vícios redibitórios, especificações demateriais impróprios ou de qualidade inadequada. A ocorrência de fatos dessa espécie não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade da SMHR ou de seus agentes e representantes com as empresas selecionadas, que responderão única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhosexecutados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

10. PROPRIEDADE INTELECTUAL

Independentemente da contratação do EHIS com o agente financeiro do programa, a empresa selecionada cederá a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de Santa Luzia, que delesse utilizará como melhor lhe convir, sem que qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério.

A cessão tratada acima deverá ser averbada à margem do registro procedido junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, nos termos do art. 19c/c art. 26 da Lei Federal n.º 9.610/1998, bem como do art. 17 da Lei Federal n.º 5.988/1973; do art. 17 da Lei Federal n.º 5.194/1966; do art. 13 da Lei Federal n.º 12.378/2010, e ainda de acordo com a Resolução n.º1.029/2010 do CONFEA e com a Resolução n.º 67/2013 do CAU/BR.

Os autores dos projetos elaborados autorizam, de modo irretratável, a realização de alterações e ajustes nestes, necessários à sua adaptação ao objeto a ser executado, cabendo ao(s) profissional(is) que o fizer(em) o recolhimento das devidas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica junto aos Conselhos Profissionais competentes, e, consequentemente, a responsabilidade integral pelas modificações efetuadas, em conformidade com o parágrafo único do art. 18, c/c os artigos 19 a 21, todos da Lei Federal nº. 5.194/1966.

A empresa selecionada deverá ainda assinar o **Apêndice V – Termo de Doação dos Estudos e Projetos** deste Termo de Referência**,** detalhando todos os projetos e serviços cedidos ao Município de Santa Luziae entregá-los juntamente com o termo, na forma abaixo especificada e em formato eletrônico (PDF e outros):

a. 01 (um) conjunto completo dos projetos inclusive levantamentos topográficos, estudos preliminares (hidrológico, ambientais e geológico/geotécnico), memórias justificativas, memoriais descritivos e especificações, todos assinados e aprovados, encadernados em papel sulfite, em formatos e escalas com melhor legibilidade, sendo que os volumes componentes desses conjuntos serão definidos durante o desenvolvimento dos trabalhos, pela supervisão da SMHR;

b. 01 (um) conjunto completo encadernado em volumes e impressos no formato mais legível, com cópias de todos os documentos (estudos, planilhas, laudos, relatórios, ART, etc.) em papel sulfite, assinados e dobrados;

c. planilha de orçamento que deverá ser apresentada em conjunto com as memórias de cálculos detalhadas;

d. todos os arquivos correspondentes aos trabalhos acima citados, incluindo projetos, textos, planilhas, mapas e fotos, em versão atualizada, devidamente nomeados, e em meio digital.

É vedado às empresas selecionadas dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da SMHR, devendo a documentação técnica fornecida à empresa selecionada para execução dos trabalhos ser devolvida à SMHR, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao agente financeiro.

11. OUTRAS INFORMAÇÕES

Fazem parte deste Termo de Referência os seguintes apêndices:

I. Localização e Diretrizes dos EHIS;
II. Mapa de localização – Terreno no bairro Cristina B e especificações urbanísticas;
III. Orientações para Elaboração do Projeto;
IV. Informações Básicas do Imóvel;
V. Termo de Doação dos Estudos e Projetos;
VI. Formulário de Licenciamento Urbanístico – Etapa Inicial do EIV (requerimento para iniciar o processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU);
VII. Formulário de Caracterização do Empreendimento (FCE);
VIII. Formulário de Orientação Básica (FOB);
IX. Termo de Referência para Elaboração de RCA / PCA (Licenciamento Ambiental Concomitante – LAC; Submodalidade LAC 1).

Marlon Resende
Secretário Municipal de
Habitação e Regularização Fundiária

Jessica de Castro Santana
Arquiteta Urbanista
Coordenadora de Produção Habitacional