

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

Contratação de serviços especializados nas áreas de planejamento, apoio administrativo e estruturação técnica de empreendimentos de HIS- Habitação de Interesse Social.

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A administração pública deve prezar por uma gestão segura e eficiente, prestando seus serviços de maneira excelente e eficaz. A contratação se faz necessária e conveniente para atender a Prefeitura de São Carlos através da Secretaria Municipal de Habitação, considerando a ausência de pessoal especializado, e disponível, para o serviço com nível de detalhamento que se faz necessário, para o resultado esperado.

Os serviços a serem contratados dependem, de maior qualificação e especialização com experiência adquirida com desempenho anterior, confirmando o trabalho essencial para atendimento do legítimo interesse da Secretaria Municipal de Habitação de São Carlos, promovendo melhor governança pública com eficácia no quesito a implementação de HIS - Habitação de Interesse Social no município.

Em razão das publicações da Lei 14.620 13/07/2023 e da IN nº 28, de 04/07/2023, ambas regulamentando o PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida (funding - FAR, FDS e FGTS), das Portarias do Ministério da Cidade nº 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023 e das Portarias 861 e 862 de 04 de Julho de 2023, e ainda da Portaria 1295 de 05 de Outubro de 2023 sobre o Minha Casa Minha Vida Cidades, bem como as normas e diretrizes do Programa Habitacional Casa Paulista da SDUH – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Governo do Estado de São Paulo, entendemos necessário o apoio administrativo e os serviços de consultoria e assessoria para a aplicação adequada aos Empreendimentos Habitacionais a serem desenvolvidos pelo município de São Carlos, para atender as demandas habitacionais do município, buscando convergências destas leis e normas ao Projeto de Lei 463 aprovado em



17/07/23, São Carlos - Programa "Moradia para Todos".

### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO SERVIÇO**

Orientar, prestar Apoio Técnico e Administrativo, Assessorar e prestar Consultorias técnicas a Secretaria Municipal de Habitação, na tomada de decisões estratégicas para a implantação de HIS - Habitação de Interesse Social em São Carlos, incluindo:

3.1.1. Análises quanto a identificação, seleção, cadastramento e acompanhamento do processo de aprovação e contratação de projetos/empreendimentos em áreas do município, e/ou empreendimentos privados de Habitação de Interesse Social - que tenham parceria com o município quanto a utilização do Cadastro de Inscritos para Habitação de Interesse Social de São Carlos, nos termos do Plano Diretor e que estejam ancorados pelas normas e diretrizes do Programa "Moradia Para Todos" – Projeto de Lei 463 de 17/07/23 -, junto ao Agente Financeiro CAIXA;

3.1.2. Assessoramento quanto a correta aplicabilidade das Normas e enquadramento dos empreendimentos ao programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Lei 14.620 de 13/07/23 e IN 28 de 04/07/23), podendo estar incluído as modalidades do Faixa 1 (FAR e FDS – Portarias MCID 724, 725 e 727 de 15/06/2023 e 861 e 862 de 04/07/23) e/ou Faixas 1,2, 3 (MCMV Cidades / FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, incluindo a Portaria 1295 de 05/10/23).

3.1.3. Assessoramento e Apoio Administrativo com palestras e reuniões com demais Secretarias municipais, que tiverem correlação com o tema, na divulgação e compartilhamento de ações transversais que envolvem outras áreas da Prefeitura ou de entidades privadas como Associação Comercial e Industrial de São Carlos e outras.

3.1.4. Apoio Técnico e Administrativo na celebração de convênios com entes e/ou órgãos federais, estaduais, agentes financeiros e outros que estejam correlacionados para melhor viabilidade financeira dos empreendimentos de Habitação de Interesse

---



Social - HIS;

3.1.5. Assessoramento Técnico ao processo de contratação das empresas do setor da construção civil em conformidade com a legislação municipal, quando se tratar de empreendimentos de Interesse Social a serem realizados em terrenos doados e/ou subsidiados pelo Poder Público.

3.1.6. Assessoria para depuração do atual cadastro de inscritos do Programa de Habitação Social do Município de São Carlos, com revisão e qualificação do cadastro para enquadramento e sua melhor utilização no PMCMV do Governo Federal.

#### **4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

4.1 Pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por organização pública ou privada brasileira, a fim de comprovar notória especialização da contratada.

4.2 A CONTRATADA deverá garantir, também, que todos os trabalhadores designados para a prestação dos serviços relativos ao objeto do presente Termo de Referência, tenham a qualificação técnica e os conhecimentos necessários.

4.3 Para a contratação, a empresa interessada deverá apresentar a documentação de regularidade fiscal, jurídica e técnica, conforme a modalidade da licitação a ser utilizada, Lei Federal nº 8.666/93.

4.4 A CONTRATADA tem ciência e expressamente consente com o tratamento, pela CONTRATANTE, dos dados pessoais do(s) seu(s) representante(s), nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018, para as finalidades legítimas relacionadas a esta contratação e ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória.

#### **5. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

Os serviços deverão ser prestados na Secretaria Municipal de Habitação de São Carlos, podendo eventualmente suas atividades serem realizadas em outras \_\_\_\_\_





secretarias conforme a transversalidades das ações.

## **6. DOS PRAZOS E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 6.1. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços imediatamente após a assinatura do contrato.
- 6.2. O atraso injustificado na execução do Contrato poderá sujeitar a CONTRATADA à multa de mora, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE, a seu critério, rescindir unilateralmente o Contrato e/ou aplicar as demais sanções previstas.
- 6.3. O prazo para a execução dos serviços será de até 06 (seis) meses, contados da data da assinatura do contrato.

## **7. DOS VALORES E DO PAGAMENTO**

- 7.1. O preço será aquele que for considerado mais vantajoso para a CONTRATANTE dentre as propostas recebidas no prazo estipulado para o orçamento.
- 7.2. O prazo estipulado para o recebimento das propostas não será prorrogado, salvo em hipótese excepcional e devidamente justificada.
- 7.3. O pagamento será feito mediante a aprovação dos relatórios, enviados pela contratada mensalmente, e apresentação de Nota Fiscal de Prestação de Serviços.


## **8. ORÇAMENTO – PROPOSTA COMERCIAL**

As empresas interessadas deverão apresentar suas propostas em folha timbrada contendo os dados cadastrais da empresa, bem como o CPF e nome do representante e os dados bancários para pagamento

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

As propostas deverão ser enviadas para Secretaria Municipal de Habitação de São Carlos, assinados pela pessoa física ou representante legal da empresa.

---



Wilson Jorge Marques  
Secretário Municipal  
SMH DU