



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

Contratação, de pessoa jurídica, para desenvolvimento dos serviços técnicos necessários à elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social – PLHIS do município de Bebedouro/SP e à capacitação institucional e de segmentos da sociedade civil para implementação do PLHIS.

2 – ANTECEDENTES

A aprovação pelo Conselho Nacional das Cidades da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, bem como o seu Conselho Gestor. O Fundo tem o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários destinados à implementação das políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

O SNHIS e o FNHIS estabelecem uma nova sistemática de articulação das fontes de recursos existentes, através de uma melhor articulação das Ações dos setores público e privado, além dos demais agentes sociais afetos ao setor habitacional do país.

Nesse sentido, os planos habitacionais de âmbito subnacional têm o objetivo de viabilizar uma atuação articulada entre os municípios, estados, Distrito Federal e a União

A Ação Apoio à Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social disponibiliza recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social para que, por meio de contrato de repasses, os entes federados possam elaborar seus respectivos planos a partir de uma visão comum.

O município de Bebedouro foi contemplado com os recursos da ação e inicia o processo licitatório para a elaboração do plano local de habitação de interesse social.



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

3 – DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO

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.

Contêm 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 Bebedouro, levando em conta as disparidades sócio-econômicas; 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, a gestão democrática do planejamento do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social.

O plano habitacional de interesse social Bebedouro/SP terá como referência, ainda, as condições específicas do município:

- População: 74.865 habitantes.
- Organização Institucional do Setor: Departamento de Habitação.
- Condição institucional quanto à participação popular: O Conselho Municipal de Habitação já existe e atua ; e o Fundo Municipal de Habitação em criação.

Deverá, ainda, estar em perfeita consonância com o Manual de Contratação e Execução do Ministério das Cidades e com o Manual de Apresentação de Propostas – Exercício 2007 da Ação Apoio à Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Deve observar, ainda, as Resoluções emanadas do Conselho Gestor do FNHIS.

4 – PRODUTOS ESPERADOS

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



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

Produto 1: Proposta Metodológica

O Produto 1 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 o desenvolvimento do Plano. A verificação da execução efetiva de tais atividades será instrumento de aprovação das medições por parte da Caixa Econômica Federal, indispensáveis ao desbloqueio dos recursos para o pagamento dos produtos subsequentes.

Será pactuada com a sociedade e deverá conter:

- a) a estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração 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) a estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;
- f) 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;
- g) o cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades;
- h) os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS; e
- i) a forma de articulação com outros programas e ações.

A medição do Produto 1 verificará:

- Proposta metodológica pactuada com equipe técnica e a sociedade;

-Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão e pactuação da proposta metodológica entre a contratada e a equipe técnica do município de Bebedouro /SP;



- 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.

Produto 2: Diagnóstico do setor habitacional

Consiste no levantamento e análise de dados e informações técnicas necessárias à adequada elaboração 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;
- 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 Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, 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 equipamentos para realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana;
- h) 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
- i) 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.

A medição do Produto 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 Bebedouro /SP , com memória, lista de presença e fotos dos eventos realizados;



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

- 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;

Produto 3: Estratégias de Ação

O Produto 3 – Estratégias de Ação se configura na elaboração de um Plano de Ação, que irá abordar os problemas identificados no Produto 2. Deverá apresentar 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 Participativo, o Plano Estadual de Habitação (caso esteja concluído ou em processo de elaboração), 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, caso existam, e os eixos de desenvolvimento previstos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

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 e objetiva e clara, evitando-se a generalidade.

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 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.



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

5 – RESPONSABILIDADES

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.

Ao município de Bebedouro cabe a coordenação dos trabalhos desenvolvidos pela contratada, fazendo cumprir as exigências legais concernentes à Lei 11.124, de 16 de junho de 2005; às resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; e às transferências de recursos da União aos entes federados.

Cabe ainda ao município de Bebedouro 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 criação do plano local.

Os direitos sobre os documentos técnicos produzidos pertencem ao Município de Bebedouro.

6 – CUSTOS

Os custos envolvidos na prestação dos serviços necessários à elaboração do plano de habitação municipal referem-se a:

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



7 – PRAZOS

O prazo para conclusão do trabalho é de 06 meses, contados da data de assinatura do contrato, conforme o cronograma abaixo:

Produto 1	Proposta Metodológica	02 meses após a assinatura do contrato
Produto 2	Diagnóstico do Setor Habitacional	05 meses após a assinatura do contrato
Produto 3	Estratégias de Ação	03 meses após a assinatura do contrato

7 – CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

Produto	Meses								
Produto 1	X	X							
Produto 2		X	X	X	X	X			
Produto 3				X	X	X			

8 – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Os pagamentos obedecerão ao seguinte cronograma:

- Primeira parcela, no valor de 20 % do total, na aprovação do Produto 1.
- Segunda parcela, no valor de 50 % do total, na aprovação do Produto 2.
- Terceira parcela, no valor de 30 % do total, na aprovação do Produto 3.

9. EQUIPE TÉCNICA (Equipe da Contratada – Qualificação Mínima)

Para o desenvolvimento dos trabalhos é requerido que a Contratada disponibilizem no mínimo, profissionais com os seguintes perfis:

☐ **Arquiteto** (a) com experiência comprovada no desenvolvimento de estudos/projetos em Plano Local de Habitação de Interesse Social com apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitido por empresa pública ou privada.

☐ **Advogado**(a) com experiência comprovada no desenvolvimento de estudos/projetos em Plano Local de Habitação de Interesse Social com apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitido por empresa pública ou privada.



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

☐ **Assistente Social** com experiência comprovada no desenvolvimento de estudos/projetos em Plano Local de Habitação de Interesse Social com apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitido por empresa pública ou privada.

10 - RELATÓRIOS PARCIAIS

Serão apresentados, em nível de minuta, para exame e aprovação do Contratante.

11 - RELATÓRIOS DE ANDAMENTO

A Contratada deverá apresentar Relatório de Andamento dos serviços, que permitam ao Contratante identificar as atividades em desenvolvimento. Esses relatórios deverão ser considerados como uma atividade de gerenciamento do contrato, devendo conter todos os elementos pertinentes. O seu conteúdo será discutido em reunião com o Contratante e será considerado na avaliação de desempenho da Contratada. Sugere-se que o Relatório de Andamento contenha informações sobre:

- a) Todos os elementos técnicos, mesmo que incompletos elaborados no período, incluindo: texto, memórias de cálculo, desenho, gráficos, planilhas, etc.
- b) Andamento dos serviços;
- c) Resultados alcançados;
- d) Cumprimento do cronograma;
- e) Atualização do cronograma (para análise do Contratante);
- f) Metas para o período seguinte;
- g) Pendências e responsáveis.

12. REUNIÕES

Durante o desenvolvimento dos trabalhos haverá, entre a Contratada e o Contratante, a necessária comunicação, a fim de facilitar o acompanhamento e a execução do contrato. Para este fim, o Contratante convocará, por sua iniciativa ou da Contratada, quantas reuniões estimar convenientes. A princípio, fica estabelecido que serão realizadas reuniões mensais de supervisão e acompanhamento, a serem realizadas na sede da Contratante.

Bebedouro/SP, 13 de maio de 2013.

**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
MÁRCIA MARIA VIEIRA DE ANDRADE MENDONÇA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
FERNANDO GALVÃO MOURA**