



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

PRÉ-FIXAR diretrizes às empresas do ramo da construção civil para apresentação de proposta à CAIXA – Caixa Econômica Federal – para elaboração de projetos e construção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

2. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

As áreas de intervenção para o Programa Minha Casa Minha Vida são compostas por 04 (quatro) localidades, dispostas na Macrozona Urbana de Chapecó – SC, conforme Anexo III, do Edital de Chamamento Público nº 001/2024 e abaixo:

2.1. Loteamento Rosana

Quantidade: 40 lotes/unidades habitacionais;

Número da Matrícula: 79.164;

Logradouro: Servidão, N° 149 D, Bairro Efapi, Chapecó/ SC;

Coordenadas Grau Decimal: Latitude: - 27.1053; Longitude: -52.6841.

2.2. Loteamento Uruguai

Quantidade: 35 lotes/unidades habitacionais;

Número da Matrícula: 157.864;

Logradouro: Rua Lauro Muller, Bairro São Lucas, Chapecó/SC;

Coordenadas Grau Decimal: Latitude: -27.1017; Longitude: -52.5833.

2.3. Horto

Quantidade: 12 lotes/unidades habitacionais;

Número da Matrícula do Terreno: 9.210;

Logradouro: Servidão, S/N, Bairro Jardim América, Chapecó/SC;

Coordenadas Grau Decimal: Latitude: - 27.1059; Longitude: - 52.6435.

2.4. Cantu/Travessa Antonini

Quantidade: 12 lotes/unidades habitacionais;

Número das Matrículas: 72.437, 72.438, 72.436, 72.432, 72.431, 72.430, 72.439 e



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

24.415;

Logradouro: Rua Montevidéu, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó/SC;

Coordenadas Grau Decimal: Latitude: - 27.0864; Longitude: - 52.6044.

3. VALORES

Definidos pelo PMCMV, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, em seu Anexo V, sendo para as características dos empreendimentos referidos:

ÁREA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL POR EMPREENDIMENTO
1) Loteamento Rosana	40 unidades habitacionais	R\$150.700,00	R\$ 6.028.000,00
2) Loteamento Uruguai	35 unidades habitacionais	R\$ 137.000,00	R\$ 4.795.000,00
3) Horto	12 unidades habitacionais	R\$150.700,00	R\$ 1.808.400,00
4) Cantu/Travessa Antonini	12 unidades habitacionais	R\$150.700,00	R\$ 1.808.400,00

Estes valores incluem:

- Elaboração e aprovação junto aos órgãos regulamentadores dos projetos executivos das unidades habitacionais – UHs (mínimo duas tipologias diferentes de implantação com previsão de variação de fachadas, cobertura ou volumetria) ⁽¹⁾;
- Emissão de Registros/Anotações de Responsabilidade Técnica (ou similares);
- Elaboração de orçamento, a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional;
- Atendimento dos parâmetros e demandas de projeto, execução e quaisquer outras especificações que não sinalizadas neste termo, conforme Portaria nº 725 de 2023 do Mcidades, no âmbito das tipologias unifamiliares;
- Atendimento das normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e correlatas aplicáveis às disciplinas de projeto e execução em tela;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

- Obtenção de licenças, alvarás, aberturas protocolares, acompanhamento de processos e tramitações de um modo geral;
- No que couber, elaboração e implementação de diretrizes de estudos técnicos [geológico, geotécnico, ambiental, canalização, supressão vegetal, LAP (Licença Ambiental Prévia), LAI (Licença Ambiental de Instalação), LAO (Licença Ambiental de Operação), memoriais descritivos e afins];
- Elaboração de documentos necessários à contratação do objeto pela Caixa Econômica, conforme normativos do MCidades e atos expedidos pelo Agente Operador do Programa;
- Construção de 99 unidades, de no mínimo 44,00m² (área útil), em edificações do tipo térrea, isoladas no lote (não geminadas), conforme projetos arquitetônicos e urbanísticos a serem aprovados junto aos órgãos regulamentadores;
- Obras de infraestrutura internas ao lote, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia);
- Construção, reforma ou substituição de passeio público em todas as testadas dos lotes, de acordo com os padrões do Anexo X, da Lei Complementar nº 541, de 26 de novembro de 2014 – Plano Diretor de Chapecó/SC.

⁽¹⁾ Os projetos arquitetônicos das UHs deverão ser avaliados pela Diretoria de Regularização Fundiária e Habitação. Após, devem ser aprovados junto à Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES). Ambas, instâncias regulatórias do Município de Chapecó/SC. Posteriormente, serão submetidos pela empresa para o agente financeiro.

4. ACOMPANHAMENTO DA OBRA

A Prefeitura Municipal poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos, especificações e cronogramas da obra.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento se enquadrará na Portaria nº 724, de 14 de fevereiro de 2023, na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, sem prejuízo à obediência, no que couber, dos requisitos da Portaria nº 532, de 23 de fevereiro de 2022. A mesma dispõe sobre os requisitos técnicos



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

para a contratação de empreendimentos habitacionais, destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

As especificações técnicas têm como objetivo orientar a elaboração dos projetos executivos e a execução da obra, definindo para tanto os serviços, materiais e processos construtivos a serem utilizados na construção do empreendimento.

As especificações técnicas do empreendimento habitacional, das edificações e unidades habitacionais e as especificações referentes à fase de obras, apresentadas à CAIXA quando solicitada, devem ser observadas e seguidas pela empresa pré-qualificada e convocada.

Os requisitos para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observados sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão mais recente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

6. TABELA DE ÁREAS POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

6.1. Loteamento Rosana

COMPOSIÇÃO HABITACIONAL	
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE HABITACIONAL	44,00m ² (mínima)
QUANTIDADE DE QUADRAS	03
ÁREA CONSTRUÍDA POR QUADRA	
QUADRA 01	748,00 m ² (mínima)
QUADRA 02	704,00 m ² (mínima)
QUADRA 03	308,00 m ² (mínima)
QUANTIDADE TOTAL	1.760,00 m² (mínima)
QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA	
QUADRA 01 (lotes n. 01 a n. 17)	17
QUADRA 02 (lotes n. 01 a n. 16)	16
QUADRA 03 (lotes n. 01 a n. 07)	07
QUANTIDADE TOTAL DE LOTES/UH'S	40



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

6.2. Loteamento Uruguai

COMPOSIÇÃO HABITACIONAL	
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE HABITACIONAL	44,00m ² (mínima)
QUANTIDADE DE QUADRAS	03
ÁREA CONSTRUÍDA POR QUADRA	
QUADRA N. 6013	440,00 m ² (mínima)
QUADRA N. 6014	968,00 m ² (mínima)
QUADRA N. 6015	132,00 m ² (mínima)
QUANTIDADE TOTAL	1.540,00 m² (mínima)
QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA	
QUADRA N. 6013 (Lotes n. 1 ao 10)	10
QUADRA N. 6014 (Lotes n. 1 ao 22)	22
QUADRA N. 6015 (Lotes n. 21 ao 23)	03
QUANTIDADE TOTAL DE LOTES/UH'S	35

6.3. Horto

COMPOSIÇÃO HABITACIONAL	
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE HABITACIONAL	44,00m ² (mínima)
QUANTIDADE DE QUADRAS	01
ÁREA CONSTRUÍDA POR QUADRA	
QUADRA 01	528,00 m ² (mínima)
QUANTIDADE TOTAL	528,00 m² (mínima)
QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA	
QUADRA 01	12
QUANTIDADE TOTAL DE LOTES/UH'S	12



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

6.4. *Cantu/Travessa Antonini*

COMPOSIÇÃO HABITACIONAL	
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE HABITACIONAL	44,00m ² (mínima)
QUANTIDADE DE QUADRAS	01
ÁREA CONSTRUÍDA POR QUADRA	
QUADRA N. 2121	528,00 m ² (mínima)
QUANTIDADE TOTAL	528,00 m ² (mínima)
QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA	
QUADRA N. 2121 (Lotes n. 1 ao 3, 11 ao 14 e 16 ao 19)	12
QUANTIDADE TOTAL DE LOTES/UH'S	12

7. DOCUMENTOS E PROJETOS A SEREM FORNECIDOS PELA EMPRESA EM MEIO DIGITAL (APROVADOS)

- 7.1. *Projeto Arquitetônico e Complementares das Habitações Unifamiliares;*
- 7.2. *Planta de Implantação do Conjunto de Residências;*
- 7.3. *Memorial Descritivo;*
- 7.4. *ARTs, RRTs ou Similares.*

Deverão ser entregues ao Município os projetos em meio digital, nos softwares nativos e em PDF, além de uma (1) cópia impressa de cada projeto. Todos os materiais deverão ter a identificação do autor do projeto de forma legível. Os materiais em PDF deverão ter assinatura digital do autor do projeto.

Os relatórios, memoriais, quantitativos, orçamentos, memórias de cálculo, entre outros, deverão ser apresentados impressos assinados pelo responsável técnico, assim como, entregues digitalmente também em arquivo nativo e PDF.

Os produtos deverão ter como sistema cartográfico o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS 2000 e deverão utilizar o sistema de coordenadas plano-retangulares na projeção UTM, com o meridiano centro 51° W (fuso 22) e hemisfério sul.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Todos os materiais, inclusive a impressão definitiva do projeto executivo, além das vias impressas, serão encaminhados, também, via plataforma digital municipal e, na inexistência ou inoperância da mesma, gravados e entregues em pen-drive, de forma a facilitar eventual consulta futura.

Legenda:

UHs = Unidades Habitacionais

PMCMV = Programa Minha Casa Minha Vida

FAR = Fundo de Arrendamento Residencial

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pré-qualificação das empresas participantes não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pelo órgão, dos documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A empresa pré-qualificada e convocada deverá apresentar à CAIXA, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes e demais documentos solicitados e especificados pela CAIXA, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Os serviços vinculados à elaboração e aprovação dos projetos dos empreendimentos (excluídas as UHs), assim como, à execução dos seus respectivos serviços de infraestrutura urbana, caberão ao Município.

As obras referentes às UHs somente serão iniciadas mediante anuência do Município, a quem compete implantar e avaliar a infraestrutura ofertada no empreendimento, concomitantemente à finalização dos processos de liberação junto ao agente financeiro.