**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 - OBJETO DE CONTRATAÇÃO:**

O presente Termo de Referência tem como objeto **A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE CONSULTORIA PARA ELABORAR PESQUISA E ENTREGA DO PROJETO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PLHIS) DO MUNICÍPIO DE EMBU DAS ARTES, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, ATENDENDO AS EXIGÊNCIAS DE EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA, TENDO COMO REQUISITO AO MENOS 01 (UM) ASSISTENTE SOCIAL, SOCIÓLOGO, PSICÓLOGO OU PEDAGOGO, COM ESPECIALIZAÇÃO, MESTRADO E/ OU EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL COMPROVADA EM ORGANIZAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL E 01 (UM) GEÓGRAFO COM ESPECIALIZAÇÃO, MESTRADO E/ OU EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL COMPROVADA EM ORGANIZAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL.**

**2- INTRODUÇÃO:**

O presente Termo de Referência que tem como objeto a contratação de empresa de consultoria para elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Embu das Artes, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, atendendo as exigências de empreendimentos de habitação de interesse social, conforme especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência, se justifica pelo fato de que constituirá instrumento de planejamento do município para viabilização ao acesso à moradia digna e consequentemente a melhoria das condições ambientais locais e da qualidade de vida da população , em conformidade com as diretrizes definidas pelo Plano Diretor, será desenvolvida de modo a torná-lo o principal instrumento do planejamento habitacional do Município. Nesse sentido, conterá a atualização das informações acerca dos assentamentos precários e irregulares existentes, a revisão do déficit habitacional e as novas metas, ações e estratégias a serem implementadas. Este conjunto de elementos traçará um breve perfil do Município de Embu das Artes-SP, com o objetivo de contextualizar o problema habitacional apresentará dados gerais relativos ao território, destacando a estrutura urbana e os aspectos ambientais mais notáveis, e resumirá informações de natureza socioeconômica, enfatizando a centralidade regional que o município representa, informará sobre os assentamentos precários e irregulares existentes, dimensionar o déficit habitacional de Embu das Artes-SP, com base em metodologia adequada, e estabelece a priorização de atendimento, realizar um diagnóstico da legislação urbana que rege a Política de Municipal de Habitação, examinar o modelo de gestão desta política e registrar as ações habitacionais a serem desenvolvidas e em desenvolvimento pelo Embu das Artes-SP visando a aprovação do primeiro Plano de Habitação de Interesse Social, abordar um elemento fundamental do contexto da atualização do PLHIS – as condições atuais de financiamento da política habitacional pelos diversos agentes das esferas federal e estadual, definir as bases do PLHIS e sua estratégia de intervenção. Apresenta a atualização dos objetivos, princípios e diretrizes que nortearão o Plano e as linhas programáticas e programas por meio dos quais o PLHIS será implementado. Detalhar a estratégia proposta para a implementação do PLHIS e apresentará os custos estimados, os cenários de investimentos e as metas de atendimento para os próximos anos. Por fim, apresentar as reflexões finais decorrentes do processo de trabalho de atualização do PLHIS.

Um dos aspectos mais importantes da política habitacional é sua diversidade. Os desafios a serem enfrentados são variados e pressupõem ações específicas para cada caso. Não se pode oferecer para uma favela consolidada há décadas a mesma política que se ofereceria para outra em situação de risco iminente, assim como não são problemáticas semelhantes, por exemplo, a da população em situação de rua, de moradores de cortiços, ou de famílias que residem em loteamentos distantes, na periferia. Cada realidade enseja uma ação diferente do Poder Público, uma integração específica com as políticas urbanas, uma parceria própria com outras secretarias e subprefeituras, etc. Por isso, a política habitacional deve oferecer uma variedade de alternativas de ação, visando responder à precariedade habitacional em todas as suas formas.

Em 2007, o Ministério das Cidades lançou o Programa de Habitação de Interesse Social, que tem a modalidade Elaboração de Plano de Habitação de Interesse Social-PLHIS, cujo objetivo principal é identificar a demanda do estoque habitacional dos municípios brasileiros. Este Programa é de suma importância, uma vez que contribui para a redução do déficit de moradias aumentando a oferta de habitação no mercado, a formulação de políticas públicas voltadas para o bloco desenvolvimento sustentável e a realização do planejamento estratégico municipal, proporcionando uma nova dinâmica para as cidades beneficiadas. O Plano de Habitação de Interesse Social-PLHIS é uma exigência da Lei N.° 11.124, de 16 de junho de 2005 nos termos de seu art.12.

No processo de elaboração do PLHIS, deverão ser consideradas as especificidades do local e da demanda, além da metodologia de elaboração participativa. O Plano deverá conter diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais a respeito do planejamento local do setor habitacional e definam um plano de ação para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que refere habitação interesse social, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

A Política Nacional de Habitação tem como meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à moradia digna, a qual considera fundamental para atingir seus objetivos e a integração entre a política habitacional e a política de desenvolvimento urbano.

Possui como componentes principais:

1. Integração urbana de assentamentos precários;
2. A urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários;
3. A provisão de habitação;
4. A integração entre as políticas que atuam sobre o território do município.

A estas linhas programáticas, soma-se um conjunto de ações transversais, que dão apoio a todos os programas acima elencados. São elas: a Assistência Técnica, Jurídica e Social; a Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Frágeis; a Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos; a Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos; a Gestão de Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação; Parâmetros e Normas para Habitação de Interesse Social e Qualidade dos projetos Arquitetônicos e Urbanísticos e Gestão do Risco. Além de estruturar uma política habitacional com programas e estratégias diversificados e adequados para o enfrentamento dos diferentes problemas e necessidades habitacionais identificados no município.

Portanto a moradia deve atender as necessidades básicas da vida do habitante, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e com violência e resgatando a auto-estima do cidadão, sendo assim ,o objetivo geral ou a finalidade da elaboração desse plano permitirá a definição das estratégias e ações necessárias para o desenvolvimento de programas habitacionais, considerando as demandas e necessidades da população, as diretrizes e políticas do governo municipal, porquanto a realização do PLHIS se constituirá em instrumento de planejamento do município para viabilizar o acesso à moradia digna e consequentemente a melhoria das condições ambientais locais e da qualidade de vida da população.

**3 - ANTECEDENTES:**

De acordo com o censo de 2010, a população de Embu das Artes era composta por 240.230 (duzentas e quarenta mil duzentas e trinta) pessoas. Em 2021, foi estimado o aumento populacional para 279.264 (duzentas e setenta e nove mil duzentas e sessenta e quatro) pessoas, conforme informações extraídas do site abaixo indicado, acessado em 25/04/2023 às 17h55: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/embu-das-artes/panorama> .

O Município baseia-se nos dados da Fundação João Pinheiro, como base de referência para obtenção dos dados quantitativos e qualitativos de seu déficit habitacional:

Dados Qualitativos:

1. Condições de moradia, incluindo a falta de saneamento básico, acesso à água potável, eletricidade, infraestrutura e serviços essenciais.
2. Acessibilidade a moradias adequadas para pessoas com deficiência, idosos e outras populações vulneráveis.
3. Nível de informalidade habitacional, como ocupações irregulares, favelas e assentamentos precários.
4. Acesso a programas de habitação social e outras políticas de moradia implementadas pela prefeitura ou governo estadual.
5. Demandas e necessidades específicas da população embuense em relação à habitação, como proximidade de locais de trabalho, transporte público e serviços públicos.

Dados Quantitativos:

1. Número total de domicílios na cidade de Embu das Artes.
2. Número de domicílios inadequados como casas de aluguel em condições precárias, domicílios superlotados, habitações improvisadas, entre outras.
3. Número de famílias sem teto ou situação de rua.
4. Taxa de crescimento populacional em relação à disponibilidade de moradias.
5. Número de novas unidades habitacionais construídas em relação à demanda.
6. Número de famílias registradas em programas habitacionais governamentais.

Descrever sobre o crescimento populacional e o impacto sobre a questão habitacional (déficit, loteamentos clandestinos, sub-habitações, ocupações de áreas públicas, etc.).

Iniciativas do poder público, da iniciativa privada, parcerias, formas de organização da população para o enfrentamento da questão habitacional.

Descrever as condições político-institucionais e normativas do setor habitacional do Município (Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, adesão ao SNHIS, Conselho e Fundo Municipal de Habitação, etc.).

Importância da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e seu vínculo aos instrumentos locais de planejamento e de gestão financeira (Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA, etc.):

A elaboração do PLHIS é de suma importância, visto que permite um planejamento estratégico e a longo prazo para a habitação de interesse social, considerando as necessidades habitacionais específicas da população embuense. Ele ajuda a direcionar os investimentos e recursos disponíveis de forma mais eficiente, priorizando ações e projetos que atendam às demandas identificadas. Além disso, também envolve a participação ativa da sociedade civil, comunidades, movimentos sociais e outros atores envolvidos na questão habitacional municipal.

O PLHIS vincula os instrumentos locais de planejamento urbano e gestão financeira, como o Plano Diretor, Planos Plurianuais, Orçamentos Participativos e Fundos Municipais de Habitação. Essa integração possibilita a coerência entre as ações de desenvolvimento urbano e as políticas habitacionais.

Ainda, permite a identificação das fontes de financiamento disponíveis para a captação de recursos para programas habitacionais. Ele contribui para a elaboração de propostas mais consistentes e alinhadas com as políticas estaduais e nacionais, facilitando o acesso a recursos governamentais.

Ao fim, também estabelece indicadores e metas que permitem o monitoramento contínuo da implementação das políticas habitacionais e a avaliação dos resultados alcançados. Isso possibilita ajustes e revisões periódicas nas ações e estratégias, garantindo a eficácia e a eficiência das políticas implementadas.

**4 - ABRANGÊNCIA:**

O PLHIS de Embu das Artes abrangerá o município como um todo, incluindo as áreas urbana e rural, principalmente onde houver possibilidade e potencialidade para o desenvolvimento de ações e projetos na área de habitação de interesse social.

4.1 - O PLHIS terá como foco principal a habitação de interesse social, mas, na sua formulação deverá considerar o setor habitacional do Município de Embu das Artes/SP como um todo, sua integração regional e/ou urbana.

4.2 - A construção do PLHIS do Município de Embu das Artes/SP será uma atividade participativa, devendo contar com a colaboração dos setores públicos, privados, técnicos, associativos, sindicais e acadêmicos e demais associações e agentes sociais envolvidos com o setor habitacional e do desenvolvimento urbano.

4.3 - O PLHIS identifica os programas, agentes e recursos públicos e privados para habitação de interesse social, consideradas as ações de curto, médio e longo prazos (em torno de 15 anos).

**5 - DO OBJETO - DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:**

A presente licitação tem por objeto a Contratação de empresa especializada para elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, com a participação do Poder Público e da sociedade civil, com a produção de diagnóstico, definição de diretrizes, estratégias, linhas de ação, programas e estabelecimento de metas e indicadores para o atendimento das necessidades habitacionais em conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) deverá contemplar:

(i) diagnóstico habitacional com levantamento de dados e análise da situação atual da habitação no município;

(ii) definição de diretrizes, metas e ações para a promoção da habitação de interesse social;

(iii) identificação de áreas adequadas para a implantação de empreendimentos habitacionais;

(iv) análise da viabilidade técnica, econômica e ambiental dos empreendimentos a serem propostos;

(v) proposta de gestão e acompanhamento dos empreendimentos, incluindo ações de capacitação para os beneficiários, cronograma de implantação e monitoramento do PLHIS, de acordo com a legislação vigente.

Os serviços deverão ser executados no prazo de até 180 dias.

**6 - OBJETIVO PRINCIPAL:**

O objetivo principal do Plano Municipal é fornecer uma visão abrangente e estratégica para o desenvolvimento do município, considerando os aspectos sociais, econômicos, ambientais e institucionais, além de orientar o planejamento local do setor habitacional, especialmente habitação de interesse social, observadas as etapas e atividades detalhadas no Termo de Referência para elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Embu das Artes-SP, com a participação da comunidade, na consolidação dos instrumentos de planejamento e gestão, no sentido de viabilizar a moradia digna e, consequentemente, a melhoria das condições ambientais locais, da qualidade de vida da população e o cumprimento da função social da propriedade.

**7 - OBJETIVO ESPECÍFICO:**

Os objetivos específicos incluem:

a) Diagnosticar a situação atual do Município de Embu das Artes em relação aos diversos setores e áreas de interesse, identificando as áreas de risco, áreas prioritárias para intervenção, localização de empreendimentos habitacionais, áreas de uso coletivo;

b) Estabelecer metas e indicadores de desenvolvimento para o Município de Embu das Artes, a fim de orientar as ações e projetos futuros;

c) Propor políticas, programas e ações estratégicas para o desenvolvimento sustentável do Município de Embu das Artes, considerando as demandas e necessidades locais;

d) Promover a participação ativa da comunidade e das partes interessadas na elaboração e implementação do Plano Municipal;

e) Definir mecanismos de monitoramento e avaliação para acompanhar a implementação do Plano Municipal e realizar ajustes quando necessário;

f) Elaborar mapas com distribuição geográfico das informações de habitação de interesse social, indicando áreas de risco, áreas prioritárias para intervenção, localização de empreendimentos habitacionais;

g) Realizar audiências públicas para compartilhamento e aprovação das informações pela comunidade;

h) Disponibilização, através de plataformas específicas ou endereço eletrônico próprio, dos dados obtidos, após a comprovação da Contratante;

i) Apresentação de relatórios, contendo detalhamento dos produtos, informações, análises, diretrizes e proposta de ações, em forma digital ou impresso.

j) Simplificar as normas e procedimentos de aprovação de projetos, de forma a estimular investimentos no Município;

l) Buscar favorecer e dar acessibilidade à captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais, com especial destaque aos de interesse dos excluídos.

**8 - PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS:**

Ao Município de Embu das Artes compete, enquanto, ente federativo, atuar nas áreas referentes ao interesse local, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

**8.1 - PRINCÍPIOS:**

* Entende-se por moradia adequada, aquela que possua construção sólida e arejada, redes de água, destino e tratamento de esgoto, instalações sanitárias, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, ruas pavimentadas, serviço de transporte coletivo e acesso aos equipamentos sociais básicos de educação, saúde, segurança, cultura, lazer, comércio e serviços locais.
* Combater a retenção especulativa e garantir o acesso à terra urbanizada, com a implementação de instrumentos que possibilitem o melhor ordenamento e maior controle do uso do solo;
* Pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;
* Participação das entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes;
* Preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;
* Criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;
* A observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;
* Restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;
* Proibição absoluta de alteração de destinação, fins ou objetivos originalmente estabelecidos das áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais.

**8.2 - DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS:**

* Articular-se com os segmentos sociais organizados do Município tendo em vista a implementação da Política Habitacional;
* Garantir atendimento prioritário na área de habitação para a população que vive em situação de risco ambiental e físico;

* Atuar, dentro de uma visão sistêmica de sustentabilidade, contemplando nos projetos habitacionais questões referentes à preservação do meio ambiente e geração de trabalho e renda;
* Programas e projetos habitacionais devem responder a demanda e terem recursos financeiros garantidos;

* Articular-se, de forma permanente, com os programas das esferas federal e estadual que possibilitem a implementação de políticas municipais de saneamento, mobilidade, habitação e meio ambiente;
* Promover permanentemente a adequação da estrutura administrativa municipal tornando-a apta a responder às demandas e a realidade do município;
* Ter a Política Fundiária como instrumento de transformação da “cidade informal” em formal;
* Buscar formas de aumentar a arrecadação sem, no entanto, onerar a população de menor poder aquisitivo;
* Buscar, sempre que possível, a utilização de imóveis vazios ou subutilizados para o atendimento das necessidades habitacionais do Município.
* Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
* Criar, definir e adotar mecanismos de subsídios financeiros para famílias de baixa renda, concedidos com finalidade complementar à sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia.
* Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana.
* Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.
* Incentivar a recuperação e reutilização de áreas centrais, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas, insalubres e deterioradas, bem como a melhoria dos espaços e serviços públicos, da acessibilidade e dos equipamentos comunitários.
* Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, nos Planos Diretores Participativos e outros.
* Criar e adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação dos indicadores de impacto social das políticas, planos e programas.
* Priorizar o atendimento a famílias com menor renda per capita, famílias com maior número de dependentes, mulher responsável pelo domicílio, idosos, portadores de deficiência, comunidades quilombolas, etnias negra e indígena, demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população.
* Atender a mecanismos de quotas para idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor renda.
* Garantir a execução de trabalho social visando melhoria qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma complementar às obras e serviços.
* Promover a melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, favelas, áreas de risco, loteamentos irregulares e cortiços, com vistas a reduzir os riscos socioambientais.
* Atender a necessária existência de saneamento ou de projetos de saneamento ambiental, cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando à manutenção do meio-ambiente e também à otimização dos investimentos públicos.
* Garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS.
* Assegurar o PLHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão dos Conselhos Gestores dos Fundos Locais de Habitação de Interesse Social.
* Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas de habitação de interesse social.
* Criar o fluxo de rotatividade dos recursos do fundo municipal de habitação para o plano municipal de habitação

**9 - ETAPAS A SEREM DESENVOLVIDAS:**

A elaboração ou revisão do PLHIS deverá ser desenvolvida conforme as três etapas descritas a seguir, prevendo em cada uma delas, como resultado, um produto específico. Todos os produtos devem ser analisados e aprovados pelo comitê técnico do município de forma prévia ao encaminhamento para fins de liberação de recursos.

Todas as etapas de elaboração do PLHIS serão apoiadas pela municipalidade, em especial quanto a infraestrutura para realização de reuniões, divulgação das ações junto a população, convocação de entidades e comunidades e aporte de recursos humanos para suporte a execução de todas as etapas.

**9.1 - ETAPA 1 – PROPOSTA METODOLÓGICA:**

Trata-se de uma fase inicial, estruturadora das duas etapas posteriores, que norteia os procedimentos a serem adotados em cada uma delas.

A Proposta Metodológica deve ser pactuada com a sociedade e deve conter:

- A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social PLHIS.

- As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal.

- As atribuições e responsabilidades dos consultores, em cada etapa de elaboração do PLHIS.

- Os procedimentos para a execução das etapas e produtos do PLHIS.

- A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores.

- As formas de dar publicidade ao início dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações.

- O cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades.

- Os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS.

- A forma de articulação com outros programas e ações.

Na proposta metodológica definida pela consultoria, não poderá ocorrer redução das atividades previstas nesse termo, nem outras alterações que estejam em desacordo com o sugerido pelo Ministério das Cidades no Guia de adesão do FNHIS–parte 2-Procedimentos para elaboração do PLHIS.

Uma vez aprovada a proposta metodológica pelo comitê técnico, deverá ser realizado um evento de Lançamento e Divulgação do Plano, promovido pela Prefeitura Municipal, em parceria com a Câmara de Vereadores, com a abertura oficial do início dos trabalhos PLHIS à sociedade e aos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário. Tal evento tem como objetivo principal a mobilização, identificação e sensibilização dos atores sociais através do comprometimento das lideranças em geral. Neste evento serão apresentados: a equipe técnica, a consultoria contratada, o conselho gestor, o cronograma de trabalho e uma apresentação sucinta sobre o PLHIS.

**Produto 1 -** O Produto final desta etapa, é a apresentação de uma proposta metodológica, elaborada, com todos os conteúdos descritos acima, analisada e aprovada pelos técnicos municipais.

**9.1.1 - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NA ELABORAÇÃO DO PLANO:**

A metodologia deve prever ações que objetivem promover a participação da sociedade civil no processo de construção do Plano de Habitação de Interesse Social, devendo essas ações estarem contempladas e detalhadas na Metodologia a ser apresentada. Para construção do Plano, deverão ser convidadas as instâncias já constituídas, como conselhos (em especial o Conselho Municipal de Habitação), Associação de moradores e outros, para atuar em conjunto com o Grupo de Trabalho a ser constituído pela Prefeitura Municipal. A preparação dos representantes dos diversos segmentos deve ocorrer durante todo o processo e promover qualificação dos mesmos para a participação.

Nas ações de sensibilização e mobilização comunitária, deve ser observada a realização das seguintes atividades:

- Identificação e sensibilização dos diversos segmentos da sociedade, inclusive aqueles que representam os grupos sociais em situação de vulnerabilidade sócio habitacional, para participação efetiva no processo de construção de todas as etapas do Plano;

- Realização de capacitações e oficinas (a proposta metodológica deverá definir a quantidade e o local desses eventos).

- No mínimo 3 (três) reuniões para levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do Município, do ponto de vista dos diversos segmentos da sociedade (a proposta metodológica deverá definir a quantidade e o local desses eventos).

- Sistematização das informações levantadas (a proposta metodológica deverá definir os tipos de documentações a serem produzidas, tais como: tabelas, relatórios, compilação e cruzamento de dados, fotos, mapas, atas, etc).

- Criação de canais de comunicação para divulgação das etapas de elaboração do Plano Local de Habitacional de Interesse Social para os diversos segmentos da sociedade (a proposta metodológica deverá especificar o tipo mais adequado como site, folders, publicações).

- Apresentação dos resultados e produtos no final de cada etapa para a sociedade (a proposta metodológica deverá definir a forma, os produtos e resultados, que serão apresentados à população: número de reuniões e audiências públicas, setorização das mesmas, etc.).

Os relatórios de comprovação dos eventos realizados deverão, ao menos, conter:

1) Material relativo à divulgação:

- Convites;

- Chamadas de Rádio;

- Jornal, etc.

2) Material apresentado no Evento:

- Fotos;

- Lista de Presença;

- Ata;

- Impressões e Resultados do mesmo.

O Município de Embu das Artes cederá o espaço físico para a realização dos eventos, sendo que todos os outros custos envolvidos na elaboração do PLHIS em todas as suas etapas deverão ser cobertos pela consultoria contratada.

**9.2 - ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL:**

Para a elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, devem ser realizados levantamentos de dados e informações técnicas sobre os seguintes aspectos.

- Inserção regional e características do município:

- Área, população urbana e rural, inserção micro e macrorregional, relação com os municípios ou estados vizinhos – especialmente no que tange à questão fundiária – principais atividades econômicas e outras informações.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

**PRODUTO 2 -** O produto final desta etapa é o Diagnóstico do Setor Habitacional, previamente aprovado pelos técnicos municipais, com todos os conteúdos descritos acima.

**9.3 - ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO:**

Para cada problema identificado no Diagnóstico do Setor Habitacional, devem ser apresentados os itens abaixo, os quais devem ser discutidos e pactuados com a sociedade em audiências públicas.

**- Diretrizes e Objetivos:**

Aqui deverão ser definidas as diretrizes gerais e específicas que devem nortear o PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social.

Os objetivos devem ser definidos de modo a expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada. Deve ser expresso de modo conciso, definindo explicitamente quantidades e prazos, evitando a generalidade, dando a idéia do que se pretende de forma clara.

**- Programas e Ações:**

Aqui deverão ser especificados os programas resultantes da identificação das necessidades mapeadas no Diagnóstico do Setor Habitacional e das diretrizes e objetivos definidos anteriormente. Os programas devem articular um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar a problemática habitacional local, como solucioná-la ou enfrentar suas causas.

Deverão ser especificadas as ações a serem ofertadas à sociedade que contribuirão para atender ao objetivo de cada programa. Os programas e ações que compõem o PLHIS devem estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro (PPA/LDO/LOA) dos governos locais. Os programas devem ser vinculados a linhas programáticas que agregam programas de mesma natureza, podendo ser de ordem:

- normativa: reformulação de leis municipais;

- institucional: fornecer e modernizar a Administração Pública;

- executiva: provisão e adequação de habitações de interesse social.

Os programas devem conter: órgão coordenador, nome, objetivo ou meta relacionada, público-alvo, horizonte temporal, estratégia de implementação, orçamento global e anual, indicador.

**- Metas, Recursos e Fontes de Financiamento:**

Deverão ser definidas as metas, especificando a quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo, que contribui para o alcance dos objetivos. A partir do levantamento sobre os recursos e fontes de financiamento feito no diagnóstico do Setor Habitacional, devem ser mapeados os recursos necessários à consecução de cada programa e ação. Devem ser considerados na necessidade de investimentos, além das obras, elaboração de projetos, aquisição de terreno, contratação de consultoria, trabalho social, revisão de legislação e outros itens. Para estimar recursos e fontes por programa ou ação, devem ser verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento local. Para obter recursos suficientes para executar o PLHIS, é necessário verificar capacidade de pagamento e endividamento local, possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros e definição da forma de gestão desses recursos. As metas, recursos e fontes devem ser expressas em quadro resumo por programa e ação num determinado período, a ser definido em conformidade com a capacidade de investimento local.

**- Indicadores:**

Deverão ser identificados os instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas, passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, sensíveis a contribuição das principais ações e apurável em tempo oportuno permitindo, conforme O caso, mensuração da eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

**- 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, focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social. Deve ser considerado, o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS em conformidade com a capacidade de investimento no setor.

**- Monitoramento, Avaliação e Revisão:**

O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações. O PLHIS deve prever a forma de monitoramento das fases dos programas e ações, identificando para cada uma o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências. A avaliação deve ser sistemática e de preferência anual, e conter abordagem quanto à concepção, implementação e resultados dos programas e ações do PLHIS, apontando para a necessidade de revisão, se for o caso.

**PRODUTO 3:** O PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social, previamente aprovado pelo Comitê Técnico do Município, contemplando o conjunto de estratégias de ação elaboradas com todos os conteúdos descritos acima, contendo memória, material comprobatório da participação popular, com lista de presença do evento e fotos, e ainda documento declaratório da administração pública municipal, que apresente as formas pelas quais foi dada publicidade à elaboração das estratégias de ação.

**10. CUSTOS/ PRODUTOS:**

A tabela a seguir apresenta os custos por produto.

| ETAPAS | PRODUTO | ESPECIFICAÇÃO | CUSTO MÁXIMO (R$) |
| --- | --- | --- | --- |
| ETAPA I | PRODUTO 1 | Entrega da Proposta Metodológica | R$ 70.333,33 |
| ETAPA II | PRODUTO 2 | Entrega do Diagnóstico do Setor Habitacional | R$ 70.333,33 |
| ETAPA III | PRODUTO 3 | Entrega do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS | R$ 70.333,33 |
|  |  | TOTAL | R$ 211.000,00 |

**11. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E FONTES DE REFERÊNCIA:**

Para que os procedimentos propostos no presente Termo de Referência sejam viabilizados, serão utilizadas as seguintes fontes de informações mínimas:

- Lei Orgânica Municipal;

- Plano Plurianual de Embu das Artes;

- LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias de Embu das Artes;

- Lei Orçamentária Anual de Embu das Artes;

- Plano Diretor do Município;

- Documentos técnicos, gerenciais, administrativos, financeiros e de planejamento das Secretarias Municipais e demais órgãos públicos do Município;

- Política Nacional de Habitação de Interesse Social e demais orientações do Ministério das Cidades;

- Manual para apresentação de proposta para elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social – Ministério das Cidades;

- Política Estadual de Habitação de Interesse Social;

- Documentos técnicos sobre a realidade municipal, produzidos no âmbito das instituições de ensino, prefeitura e órgãos do Estado.

**12. PRAZO:**

Os prazos máximos de início de etapas de execução e de conclusão do objeto da contratação admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas na Lei nº: 8.666/93, estão abaixo indicados e serão considerados da assinatura do Contrato ou equivalente:

* Início: Imediato;
* Conclusão: 180 dias.
* A vigência da presente contratação é de 180 dias,considerando a data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada nos termos da Lei 8.666/93.

O prazo para a realização das atividades previstas neste Termo de Referência é de 180 dias, sendo o prazo para entrega dos produtos finais de cada etapa, os seguintes:

- ETAPA I: 1 Mês

- ETAPA II: 3 Meses

- ETAPA III: 2 Meses

**13. QUALIFICAÇÃO:**

- A empresa de consultoria deverá ser composta por uma equipe multidisciplinar composta no mínimo por:

- 01 Assistente Social, Sociólogo, Psicólogo ou Pedagogo, com especialização, mestrado e/ ou experiência profissional comprovada em organização, desenvolvimento e participação social.

- 01 Geógrafo com especialização, mestrado e/ ou experiência profissional comprovada em organização, desenvolvimento e participação social.

- Outros profissionais a critério da consultora: (geólogos, engenheiro ambientais, engenheiros civis, engenheiro sanitarista, etc.) Todos os consultores deverão apresentar experiência/qualificação técnica mediante comprovação de experiência em atuações similares tal qualificação deverá ser analisada e referendada pelos técnicos municipais quando do processo licitatório.

**14. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA:**

A empresa contratada deverá:

a) Cumprir todas as obrigações contratuais, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas;

b) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;

c) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

d) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Companhia ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou ao acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

e) Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

f) Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique durante a prestação de serviço.

g) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

h) Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

i) Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

j) Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

l) Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações arroladas neste Termo de Referência.

m) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

n) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

o) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis inerente a fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 65, II, da, Lei nº: 8.666/93.

**15. SUPERVISÃO:**

As ações constantes deste Termo de Referência serão supervisionadas pelos técnicos do Contratante. A Supervisão se dará através da realização de reuniões periódicas, conforme calendário a ser estabelecido com a empresa de consultoria. O Contratante estabelecerá em comum acordo com a empresa de consultoria o planejamento para o desenvolvimento dos trabalhos envolvendo o acompanhamento, a análise e a aprovação dos produtos, assim como os procedimentos de ordem administrativa e gerencial, necessários para o andamento dos trabalhos.

**16. CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

Este Termo de Referência foi elaborado, conforme orientações da Caixa Econômica Federal e em conformidade com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social e demais orientações do Ministério das Cidades.

Todas as etapas de elaboração do PLHIS serão apoiadas pela municipalidade, em especial quanto a infraestrutura para realização de reuniões, divulgação das ações junto a população, convocação de entidades e comunidades e aporte de recursos humanos para suporte a execução de todas as etapas.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores que caracterizam os instrumentos de planejamento e gestão habitacionais.

A lei que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), Lei nº: 11.124 de 2005, prevê, em seu art. 12, que os Estados e Municípios, ao aderirem ao SNHIS, se comprometam a elaborar seus respectivos PLHIS. A apresentação do PLHIS é condição para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)​.

A Lei nº: 11.124/2005 especifica no art. 12 que os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

- Constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;

- Constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

- Apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

- Firmar termo de adesão ao SNHIS;

- Elaborar relatórios de gestão;

- Observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que trata os arts. 11 e 23 desta Lei​.

Embu das Artes, 25 de maio de 2023.

NAGELA BRITO DE MOURA SIMÕES

Diretora Técnica