

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 025/2025 - PMB/SEPLANO
Processo Administrativo nº 025/2025 - PMB/SEPLANO

CHAMAMENTO PÚBLICO – Art. 6º, XLIII da Lei nº 14.133/2021

1 - OBJETO:

ESTE CHAMAMENTO PÚBLICO TEM POR OBJETO O CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, INTERESSADAS NA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL LOCALIZADO NO BAIRRO VILA SINHÁ, NA AV. DOS BRAGANÇANOS, EM PARTE A SER DESMEMBRADA DO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 15.719, NO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA (PA). EMPREENDIMENTO ESTE DISPOSTO EM DOIS LOTES (RESIDENCIAL PROFA. ANTÔNIA FERRO MARTINS I E RESIDENCIAL PROFA. ANTÔNIA FERRO MARTINS II). ÁREA A SER DOADA PELO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA (PA) AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV) - FAIXA I, EM PARCERIA COM O AGENTE FINANCEIRO AUTORIZADO A OPERÁ-LO, CONFORME CRITÉRIOS DO PROGRAMA PLEITEADO.

2 - DESCRIÇÃO DETALHADA:

O município de Bragança apresenta déficit habitacional significativo, sobretudo entre famílias com renda de até dois salários mínimos, conforme dados do Cadastro Único e levantamentos da gestão municipal. A oferta de 380 novas unidades habitacionais, representa impacto direto na redução desse déficit, oferecendo moradia adequada a famílias que hoje se encontram em situação de vulnerabilidade social, em áreas de risco, coabitação precária ou dependem de programas assistenciais.

Os benefícios decorrentes da implantação do empreendimento são expressivos, incluindo redução concreta do déficit habitacional, melhoria das condições de habitabilidade, geração de emprego e renda durante a fase de construção, estímulo à economia local, fortalecimento da arrecadação municipal futura e diminuição de ocupações irregulares. A

disponibilização de 380 unidades através do MCMV/FAR representa uma das ações mais eficazes para atender a população mais vulnerável, garantindo segurança residencial, dignidade e qualidade de vida às famílias beneficiárias.

A construção de novas unidades habitacionais é fundamental para atender à crescente demanda populacional e evitar a formação de áreas informais ou favelas. Com o aumento da urbanização, muitas cidades enfrentam escassez de moradias adequadas, o que pode resultar em condições de vida precárias para muitas famílias. Novas construções ajudam a equilibrar a oferta e a demanda, tornando a habitação mais acessível e melhorando a qualidade de vida dos moradores.

Esta medida revela-se de elevado interesse público, plenamente alinhada à função social da propriedade e às políticas urbanas e habitacionais do município.

A área onde será instalado o empreendimento será doada pelo município de Bragança (PA) ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) - Faixa I, com agente financeiro autorizado a operar o referido programa, especialmente a Caixa Econômica Federal.

3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

O objetivo deste Termo de Referência é fornecer diretrizes técnicas sobre as atividades e serviços de interesse público, descrevendo de forma clara e detalhada os parâmetros que deverão nortear os serviços a serem executados, abrangendo desde a concepção do projeto até a conclusão da obra, respeitando as leis vigentes, a partir do presente processo de seleção pública.

O município de Bragança (PA) tem uma demanda significativa por moradias acessíveis na faixa de renda contemplada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I. A construção de até 380 unidades habitacionais visa suprir essa carência, proporcionando moradias dignas e acessíveis para a população de baixa renda.

Os imóveis a serem construídos serão destinados às famílias que se enquadrarem dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, conforme Lei 14.620/23, do PMCMV. As famílias serão selecionadas por esta municipalidade, em conformidade com as diretrizes do Programa MCMV, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que realizarão o enquadramento e contratação das unidades habitacionais.

1º) - maior pontuação, “Nível”, obtida no Atestado de Qualificação/Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);

2º) - maior quantidade de empreendimentos produzidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na modalidade FAIXA I.

§ Único. Persistindo empate na classificação da pontuação, a empresa vencedora será escolhida obrigatoriamente por sorteio, em ato público, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo município.

A presente contratação visa atender à necessidade identificada no planejamento estratégico da política habitacional do município de Bragança (PA), diante da crescente demanda por moradias populares destinadas a famílias de baixa renda.

4. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E QUANTIDADES

4.1. Constitui-se objeto do presente certame o CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E CONSTRUIR UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DISPOSTA EM DOIS (2) LOTES (**RESIDENCIAL PROFA. ANTÔNIA FERRO MARTINS I e RESIDENCIAL PROFA. ANTÔNIA FERRO MARTINS II**), EM ÁREAS A SEREM DOADAS PELO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA-PA AO FAR, NO ÂMBITO DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA I, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, EM PARCERIA COM O AGENTE FINANCEIRO AUTORIZADO A OPERÁ-LO, CONFORME CRITÉRIOS DO PROGRAMA PLEITEADO, nos termos e condições a seguir descritos no presente Termo de Referência.

4.2. O chamamento público tem por objeto credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar projetos e estudos para a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), sendo em sua totalidade 380 (trezentas e oitenta) unidades habitacionais (UH), em duas áreas de terreno de propriedade do município de Bragança-PA, a serem doadas ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), com vistas a atender famílias por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos do Fundo de arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado. As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e seus anexos, bem como com todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR, de acordo com a qualificação urbanística, com base nas Portarias MCID nº 724 e nº 725 de 15/06/2023.

4.3. Os valores das unidades habitacionais deverão obedecer ao limite para apartamento, terreno com qualificações superior estabelecido pela Portaria MCID nº 725.

4.4. Os itens cobertos pelo valor deverão observar o especificado nas Portarias MCID nº 724 e 725 de 15/06/2023. Deverão ainda ser observados os requisitos contidos em todas as Portarias e legislações pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, cujo conhecimento se presume por parte da interessada.

4.5. As unidades habitacionais a serem construídas, serão financiadas com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

4.6. A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida. A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade do

	FERRO MARTINS II				
--	-----------------------------	--	--	--	--

4.12. As empresas participantes deverão apresentar proposta para as duas áreas públicas, conforme critérios definidos no presente Termo de Referência.

4.13. O quantitativo de Unidades Habitacionais programadas, não poderá variar, visto que já se realizou um pré-dimensionamento de unidades pela área de cada condomínio.

4.14. A execução da programação irá depender da disponibilidade orçamentária e financeira do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

4.15. Lotes

4.15.1. No **RESIDENCIAL PROFA. ANTÔNIA FERRO MARTINS I**, serão construídas 240 (duzentos e quarenta) unidades habitacionais; e no **RESIDENCIAL PROFA. ANTÔNIA FERRO MARTINS II**, serão construídas 140 unidades habitacionais, situadas em parte a ser desmembrada do imóvel localizado no bairro Vila Sinhá, nesta cidade, descrito e caracterizado na Certidão de Inteiro Teor:

4.16. DOS PROJETOS, PEÇAS TÉCNICAS E OBRAS PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

4.16.1. As empresas credenciadas serão responsáveis pela elaboração de todos os projetos, quais sejam: arquitetônico, complementares de engenharia, elétrico, hidráulico, de prevenção e combate a incêndio, dentre outros de acordo com as regras impostas MCID nº 724 e 725, que se fizerem necessários para a:

4.16.2. A análise de viabilidade e contratação pela Caixa Econômica Federal;

4.16.3. A execução fiel do empreendimento habitacional;

4.16.4. A obtenção de licenças ambientais, edificações e urbanísticas para o alvará e habite-se do empreendimento e registros imobiliários.

4.16.5. Além dos projetos, também será responsabilidade da empresa providências pertinentes as licenças exigíveis para a construção e plena operação dos empreendimentos, tais como: a abertura de processos, protocolos, acompanhamentos de prazos e resolução de pendências junto a agências ambientais, Cartório de Registro de Imóveis, Caixa Econômica Federal, órgãos federais, estaduais e municipais, empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica e coleta de lixo.

4.16.6. As empresas credenciadas serão responsáveis pela elaboração das peças de orçamento e planejamento, tais como planilhas orçamentárias, cronogramas e memoriais necessários para a fiel execução do empreendimento habitacional e sua respectiva análise por parte da Caixa Econômica Federal.

4.16.7. Os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme as diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria

MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

4.16.8. As empresas credenciadas serão responsáveis pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras complementares de sondagem do terreno, fundação, estrutura hidrossanitária, drenagem, incêndio, elétricos/telefônicos, pavimentação interna, interligação de esgotamento, elétrica, fechamento, pátio e outros que se fizerem necessários.

4.16.9. É importante 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. A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).

4.16.10. A visita poderá ser acompanhada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras (SEPLANO), mediante agendamento prévio.

4.16.11. 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 dos EHIS e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

4.16.12. A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

5. ESPECIFICAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DOS EMPREENDIMENTOS

5.1. Unidades Habitacionais - Os projetos executivos de arquitetura deverão obedecer às diretrizes das Portarias MCID nº 725 e 726 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal (QUADROS 01 a 03), ressalvado o tamanho das unidades habitacionais, que deverão possuir, no mínimo, 40,00 m² (quarenta metros quadrados) e 41,50m² (quarenta e um e meio metros quadrados) para apartamentos térreos e apartamentos sobrepostos, respectivamente, de forma a não se abater o preço do terreno do preço das unidades.

5.2. A construtora deve desenvolver projeto de apartamentos de forma que aproveitem ao máximo o terreno, respeitando a legislação municipal, estadual e federal. Os projetos devem ser elaborados segundo as normas técnicas, em especial a norma de desempenho (NBR 15.575) e a norma de acessibilidade (NBR 9050/2015). Deve ser prevista, no mínimo, uma vaga de garagem por apartamento. Em imóveis com mais de 2 pavimentos, deve ser prevista a instalação de reservatório inferior (algibe) – para água potável – com instalação elevatória (bomba) que

recalca a água potável ao reservatório superior, evitando futuros transtornos. O projeto do empreendimento deve prever arborização e mobiliário adequado para os espaços livres e de permanência.

5.3. Infraestrutura – A construtora deverá desenvolver projeto executivo de infraestrutura interna e externa, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando a adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas e legislação. Os estudos referentes à resistência à compressão do solo, nível do lençol freático e coeficiente de infiltração dos lotes deverão ser levantados pela construtora.

5.4. A empresa selecionada deverá apresentar à Instituição Financeira, as propostas para os empreendimentos na forma definida pelas Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, 725 de 15 de junho de 2023, e 489 de 19 de maio de 2025, ambas do Ministério das Cidades.

Tabela 3 - Especificações de projetos	
QUADRO 01 - ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL	
Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:	
1. Apresentação do projeto e conformidade	
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).	
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.	
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.	
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).	
2. Adequação do terreno	
I. Adequação ao sítio físico	
a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.	
b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.	
c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.	

d) Não é permitido empreendimento em condomínio com área ociosa, sem funcionalidade, superior a 30% (trinta por cento) da área de matrícula. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
II. Parcelamento do solo
a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.
b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
c) no caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas “b” e “c” afasta o cumprimento do limite por elas definido. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas “b” e “c” nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja acompanhada de concordância manifesta da Prefeitura. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
III. Terraplenagem
a) Distância mínima de 1,50 m (um metro e meio) entre as edificações e os pés/cristas de taludes ou contenções com até 1,50 m (um metro e meio) de altura e distância mínima de 3,0 m (três metros) para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Altura máxima do talude: 4,50 m (quatro metros e meio). Para taludes superiores a 4,50 m (quatro metros e meio) prever berma com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), com solução de drenagem, sendo que nenhum segmento do talude deve ter mais de 4,50 m (quatro metros e meio) de altura. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os dois lotes se dá em desnível, sempre que o desnível for igual ou superior a 1,00m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
d) Projeto de contenções com parecer técnico sobre a estabilidade e inclinação dos taludes e contenções. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.
f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.
g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.
IV. Análise de riscos

a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.

b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.

V. Sondagem do terreno

a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.

3. Projeto de infraestrutura

I. Drenagem

a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.

b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.

d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.

f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.

II. Abastecimento de água potável

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação unifamiliar e sistema de reservação com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação multifamiliar. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

a.1) O sistema de reservação é composto de reservatório superior e, eventualmente, reservatório inferior apoiado/enterrado, atendendo às necessidades de abastecimento das UH. (incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.
III. Esgotamento Sanitário
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.
b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.
b.1) A solução de fossa-sumidouro só será admitida como solução individual para edificação unifamiliar nos casos em que essa for a solução indicada na Diretriz de Viabilidade da Concessionária e, desde que haja a comprovação da impossibilidade de outra solução que interligue a rede pública, para os municípios ou regiões que não possuem acesso a esse serviço público. (incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;
ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou <i>boosters</i> devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.
d) Nos casos de que trata a alínea "c", as unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
i. 15 m de estação elevatória de esgoto;
ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;
iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;
iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;
v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.
IV. Coleta de Resíduos Sólidos
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.
b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:
i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;
ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e

iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".

V. Equipamentos Públicos

a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público local, áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.

c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.

d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.

4. Qualificação urbanística

I. Porte do Empreendimento

a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:

i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento/200 UH por empreendimentos contíguos;

ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento/300 UH por empreendimentos contíguos;

iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento/400 UH por empreendimentos contíguos;

iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento/500 UH por empreendimentos contíguos; e

v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento/750 UH por empreendimentos contíguos.

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sem prejuízo do compartilhamento das soluções de esgotamento sanitário e abastecimento de água sob a gestão do Ente Público ou Concessionária, bem como dos espaços de esporte, lazer e cultura, quando situados em área pública ou em área a ser doada ao Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II. Condomínio

a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de

comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.
b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio nas hipóteses, previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:
i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;
ii. é vedado o fechamento de vias de públicas; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual nas testadas para vias públicas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
III. Afastamento entre as edificações
a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:
i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.
ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.
iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.
b) É vedado direcionar as janelas de salas, de dormitórios ou de áreas de serviço para poços internos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.
IV. Sistemas de Espaços Livres
a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.
b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.
c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.
d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.
e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a: (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

- i.1 a sala de biblioteca poderá ser substituída por praça de leitura nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais; (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
- ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
- f) No caso de empreendimento sob a forma de condomínio conformado por mais de quatro unidades habitacionais o valor estabelecido no item anterior deverá custear, prioritariamente, os seguintes equipamentos interno ao condomínio: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e
- ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.
- V. Tratamento paisagístico
- a) Elaboração e execução de projeto paisagístico do empreendimento, loteamento ou condomínio, contemplando: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- i. Calçadas, passeios e canteiros, especificando o dimensionamento e os tipos de pisos, e sua articulação com o sistema viário existente; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- ii. Espaços de permanência e contemplação, como bosques, parques e praças, e de recreação, como quadra e parquinho; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- iii. Especificação de vegetação arbórea, arbustiva e forração, existente e a plantar, priorizando o emprego de espécies nativas e frutíferas, em consonância com a zona bioclimática em que se encontram; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);
- v. Iluminação das áreas públicas e das áreas de uso comum dos condomínios, com Lâmpadas de LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- vi. Espaços sombreados. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- vii. (Revogado pela Portaria MCDI nº 489, de 19 de maio de 2025)
- b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm (três centímetros), na seguinte proporção: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- i. uma árvore para cada unidade habitacional, em casos de edificações unifamiliares; e (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- ii. uma árvore para cada duas unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- c) Para o cômputo da arborização podem ser contabilizadas árvores existentes internas a poligonal do empreendimento com DAP mínimo de 3 cm (três centímetros). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- d) O plantio de árvores, quando necessário, deverá ocorrer preferencialmente no interior da poligonal ou em área pública, a uma distância máxima de 1 km (um quilômetro) computado a partir do centro do terreno, para o sombreamento de espaços de recreação e lazer, ou ao longo

das vias, para sombreamento de calçadas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.

f) o plantio das árvores deve ser acompanhado de execução de tutores e protetores junto às mudas. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

g) as áreas verdes devem ocupar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do terreno do empreendimento, preferencialmente em agrupamentos de, no mínimo, 200 m² (duzentos metros quadrados). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

5. Mobilidade e acessibilidade

I. Acesso ao empreendimento

a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.

b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.

c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.

d) A via de acesso ao empreendimento deve:

i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e

ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.

II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento

a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.

b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:

i. Vias locais: 7,00 m

ii. Vias coletoras: 12,00 m

iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.

c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.

d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.

e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com

rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.

f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.

g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.

h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas e a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.

III. Áreas de uso comum

a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

QUADRO 02 - ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Tabela 2 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

1. Projeto de infraestrutura

I. Coleta de Resíduos Sólidos

a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção.

2. Qualificação urbanística

I. Diversidade morfológica

a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.

b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

II. Áreas comerciais

a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.

III. Sistemas de Espaços Livres

a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.
b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.
c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa.
d) No caso de condomínios:
i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento.
ii. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal.
e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.
f) Previsão de hortas urbanas, para produção e consumo local, cuja instalação deve ser associada às atividades realizadas pelo Trabalho Social. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
g) Previsão de área verde com 80 cm (oitenta centímetros) de largura nas calçadas; (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
h) Adoção de soluções baseadas na natureza (SbN) e adaptação baseada em ecossistemas, tecnologias sociais e outras soluções sustentáveis e inovadoras nos projetos de infraestrutura urbana. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

QUADRO 03 - ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade

- a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
- b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de

sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.

c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.

d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

2. Programa de necessidades

I. Programa mínimo da unidade habitacional

a) Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:

i. Casas: 40,00 m².

ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.

b) Pé-direito: mínimo de 2,55 m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), admitindo-se 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no banheiro. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

c) Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:

i. Dormitório de casal – Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.

ii. Dormitório para duas pessoas – Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.

iii. Cozinha – Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.

iv. Sala de estar/refeições – Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.

v. Banheiro – Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.

vi. Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: um tanque (52 cm x 53 cm) (cinquenta e dois centímetros por cinquenta e três centímetros) e uma máquina de lavar roupa (60 cm x 65

cm) (sessenta centímetros por sessenta e cinco centímetros). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e acesso frontal ou lateral para a máquina de lavar roupa. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

vii. Acessibilidade: Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.

viii. Varanda - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50 m². É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.

e) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.

II. Itens externos

a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.

b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares contendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) de vagas em relação ao total de unidades habitacionais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

3. Estratégias de conforto

I. Estratégias passivas

a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.

II. Ventilação

a) Ventilação cruzada:

i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.

b) Ventilação noturna:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 e 4 (A e B), para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada – dormitórios e sala.

c) É vedada a ventilação mecânica nas UHs, à exceção dos banheiros das UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 3B, 4B, 5B e 6B, desde que demonstrada a impossibilidade de ventilação natural ou através de poços de ventilação. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

III. Desempenho

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

4. Sistemas e componentes

I. Impermeabilização

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

II. Sistemas de Vedação Vertical

a) **Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada para edifícios de múltiplos pavimentos deve prever: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)**

- i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.
 - ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.
 - iii. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.
 - iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.
 - v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.
 - vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos.
 - vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.
 - viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.
 - ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).
 - x. Absortância solar:
 - x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
 - x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:**
- i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.
 - x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima

de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.

iii. Revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) em todas as paredes hidráulicas da cozinha, do banheiro e da área de serviço e em toda a altura da parede na área do box. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (Rw) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.

III. Cobertura

a) É obrigatória a execução de laje, salvo nos caso de sistemas construtivos em conformidade com as normas NBR16.936 e NBR16.970. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.

c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.

d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.

e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.

f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), ou quando indicado. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

g) É vedada a exposição de instalações elétricas, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.

h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.

i) Absortância solar:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absorvência solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificadas e cobertura verde.

IV. Piso

a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.

b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% (dez por cento), e desnível máximo de 15 mm (quinze milímetros), facultado o uso de piso vinílico nos quartos e sala, com qualificação mínima Residencial Pesado, nos termos da NBR 14.917. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.

d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.

e) É dispensável a realização de contrapiso flutuante, mediante regularização da superfície da laje e apresentação de laudo acústico com comprovação do atendimento da NBR 15.575. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

V. Esquadrias

a) É obrigatória a estanqueidade do sistema de esquadrias, demonstrando a solução adotada nas especificações do empreendimento. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) Portas e ferragens:

i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira.

ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.

iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permitido a utilização de portas de aço.

iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.

v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.

vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.

viii. Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.

ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.

x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.

c) Janelas:
i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.
ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escorrimento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.
iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas, exceto em áreas comuns de circulação desde que atendidos os aspectos construtivos estabelecidos nos itens ii e iii acima. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.
vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.
vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B) as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.
ix. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
VI. Sistemas prediais hidráulicos
a) Parâmetros do sistema:
i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e
ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:
ii.1. ducha: 12 l/min
ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min
ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min
ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min
ii.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.
b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros e torneiras. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Ralos: instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

- ## VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação

- | |
|--|
| <p>VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação</p> <p>a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.</p> <p>b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.</p> <p>c) Iluminação de áreas condominiais internas:</p> <p>i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;</p> <p>ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e</p> <p>iii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.</p> <p>d) Iluminação de áreas condominiais externas:</p> <p>i. Programação de controle por horário ou fotosensor;</p> <p>e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.</p> <p>f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.</p> <p>g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.</p> <p>h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.</p> |
|--|

- ### VIII. Elevador

- ### VIII. Elevador
- a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.
- b) O projeto de empreendimento habitacional com previsão de elevador deverá atender às seguintes exigências: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
- i. especificações mínimas definidas em regulamentação do Agente Operador da linha de atendimento, subsidiada pela área de engenharia do agente financeiro e validada pela Secretaria Nacional de Habitação, considerando as referências de durabilidade e resistência definidas na NBR 16858-1-2020; EN-81/20; EN-81/71 Classe 2; EN-13501-1; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
- ii. contratação de manutenção preventiva e corretiva por sessenta meses. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

IX. Instalação de gás

- IX. Instalação de gás**
- a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.
- b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.
- c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás, em conformidade com os padrões locais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
- d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

X. Correspondência

- X. Correspondência**
- a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.

XI. Sistemas Inovadores

a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

5. Acessibilidade e adaptação

I. Unidades adaptadas (conforme demanda)

a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:

i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;

ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;

iii. Barras de apoio no box do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;

iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;

v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;

vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;

vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;

viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;

ix. Plataforma elevatória de percurso fechado;

x. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;

xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;

xviii. Interfone para edificações com mais de dois pavimentos (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;

xx. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;

xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;

- xxii. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.

6. Gestão das águas

I. Instalações

- a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.
b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.

II. Medição individualizada

- a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água, em conformidade com os padrões da concessionária local. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.
c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.

7. Ações do construtor

I. Orientações às famílias beneficiárias

- a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.
b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além de inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.
c) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).
e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.
f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

II. Descomissionamento

- a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Estratégias de conforto

I. Ventilação

a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.

II. Desempenho

a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.

b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorvência solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.

c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.

2. Sistemas e componentes

I. Métodos construtivos

a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.

b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.

c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).

d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).

II. Cobertura

a) Transmitância térmica (U):

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 (A e B), para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser abaixo de 2,02; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 (A e B) para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K pode ser menor ou igual a 2,20 no caso de uso de cobertura verde; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5 e 6 (A e B), para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser abaixo de 2,02. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.

III. Sistemas de Vedação Vertical

a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m^2K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m^2K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m^2K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m^2K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou

igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

IV. Esquadrias

a) Utilização de portas em madeira certificada.

b) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

V. Sistemas prediais hidráulicos

a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

VI. Correspondência

a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.

3. Impacto Ambiental

I. Gestão das águas

- a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
- b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
- c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.

II. Avaliação

- a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.

III. Eficiência Energética

- a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica.

QUADRO 04 - ESPECIFICAÇÕES DA OBRA

Tabela 1 – Especificações obrigatórias da obra:

1. Avaliação de conformidade

I. Empresa e materiais

- a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):

- i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);

- ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e

- iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.

2. Impacto ambiental

I. Resíduos sólidos

- a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.

- b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:

i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e
ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.
Tabela 2 – Especificações recomendáveis da obra:
1. Avaliação de conformidade
I. Empresa e materiais
a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia <i>Building Information Modelling</i> (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.
b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.
c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.
2. Impacto ambiental
I. Resíduos sólidos
a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.
b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.
II. Avaliação
a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Ccarbon ou outras.
b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

6. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

6.1. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Bragança, em consonância com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, políticas setoriais de habitação e, em especial, o Programa Minha Casa, Minha Vida, visa suprir o déficit habitacional e garantir a todos o direito Constitucional a moradia digna, especialmente a população menos favorecida.

6.2. A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Federal tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda. Considerando o grande número de inscritos para atendimento habitacional, o município de Bragança entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente

consecução dos programas habitacionais do Governo Federal em seu território, através de medidas de fomento que contribuam para implantação de empreendimentos.

6.3. As metas físicas propostas, nos terrenos públicos e, respectivo quantitativo de cada área demonstrados no Item 3.10 deste Termo de Referência é viabilizar a construção de 380 Unidades Habitacionais (UH).

6.4. O CREDENCIAMENTO se apresenta como a melhor forma de selecionar empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver necessidade de competição entre elas sobre preços dos serviços.

6.5. As condições de celebração do contrato de financiamento, obrigatoriedade contida neste Edital, determinarão em seus instrumentos normativos os custos das unidades habitacionais, as condições de construção, prazos, fiscalização, e outras atividades inerentes, sendo regidas pelas PORTARIAS MCID Nº 724 e 725, de 15 de junho de 2023 e 489, de 19 de maio de 2025, do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. A solução contempla o referido credenciamento de acordo com a demanda do município, atendendo de forma eficiente, observando o padrão de qualidade no que se refere às condições de moradia e habitação, conforme Portarias nº 725/2023 e 489/2025 e o Programa Minha Casa Minha Vida e analisando as alternativas disponíveis e que atendam à necessidade da área requisitante, considerando a viabilidade técnica e econômica, a solução indicada pela equipe de planejamento é a realização do chamamento público de credenciamento de empresas da construção civil.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

8.1.2. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.1.3. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade.

8.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

8.2.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

8.2.2. Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021:

8.2.2.1. O(s) Responsável(is) Técnico(s) pela execução da obra serão o Engenheiro Civil e/ou Arquiteto;

8.2.2.2. Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro e regularidade no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

8.2.2.3. Capacidade operacional (pessoa jurídica): atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, acompanhadas das devidas ART's e/ou RRT's de início e conclusão dos serviços, com a Certidão Técnico Operacional de itens de características similares ou equivalente, devendo conter no **mínimo** (admitindo-se a soma de atestados) **50%, conforme tabelas a seguir:**

Tabela 4 - Quantitativos mínimos			
LOTE I - 240 UH			
Item	Descrição do Serviço	Quantidade Mínima	% do objeto
1.0	Construção de edificações	4.980,00 m ²	50%

Tabela 5 - Quantitativos mínimos			
LOTE II - 140 UH			
Item	Descrição do Serviço	Quantidade Mínima	% do objeto
1.0	Construção de edificações	2.940,00 m ²	50%

8.2.3. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes Certidões de Acervo Técnico-Operacional (CAO) de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

8.2.4. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do

Ministério do Desenvolvimento Regional, com as pontuações estabelecidas na tabela 8 do Item 9.1 deste Termo de Referência.

8.2.5. Apresentar certificação de Gerenciamento de Risco de Crédito - GERIC que supra o valor integral para cada empreendimento, com valor referência por unidade habitacional conforme "Tabela I - valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior", estabelecido no Anexo V da Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, com valor de C4 - 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil) por UH, acrescido de no máximo 10% (dez por cento) de extrapolação.

8.2.6. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade das CAO, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

8.2.7. Os atestados vinculados a CAO deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

8.2.8. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

8.2.9. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

8.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

8.3.1. Apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

8.3.2. Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro e regularidade no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil e/ou Arquiteto; Capacidade profissional Engenheiro Civil ou Arquiteto (pessoa física): certidão de acervo técnico (CAT) do (s) responsável (is) técnico (s) da licitante indicado para acompanhar a execução do objeto da licitação até a conclusão final do contrato (devidamente atestado pelo CREA/CAU), de itens de características similares ou equivalente, devendo conter no **mínimo 50%, conforme tabelas a seguir:**

Tabela 6 - Quantitativos mínimos			
LOTE I - 240 UH			
Item	Descrição do Serviço	Quantidade Mínima	% do objeto
1.0	Construção de edificações	4.980,00 m²	50%
Tabela 7 - Quantitativos mínimos			
LOTE I - 140 UH			

Item	Descrição do Serviço	Quantidade Mínima	% do objeto
1.0	Construção de edificações	2.940,00 m²s	50%

8.4.1. O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

8.4.2. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

8.5. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE HABILITAÇÃO

8.5.1. Considerando a localização geográfica do município e a dificuldade de acesso que impactam em sobrepreço de materiais e equipamentos, consequente na elaboração da proposta, verifica-se a necessidade de realização de VISITA TÉCNICA, para levantamento do dimensionamento dos serviços e para verificação das reais condições de trabalho, bem como identificar o grau e dificuldade e complexidade do objeto, a mesma quando realizada, deverá ser por representante indicado expressamente pela empresa, com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade. O agendamento poderá ser feito até 5 (cinco) dias úteis antes do certame, por meio de solicitação ao endereço eletrônico: seplan@braganca.pa.gov.br.

8.5.2. A empresa licitante, a seu critério, poderá DECLINAR DA VISITA, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição ao atestado de visita, DECLARAÇÃO FORMAL da proponente acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação que se responsabiliza pela execução da obra e/ou serviço e pela fiel observância das especificações técnicas, assinada, também pelos responsáveis técnicos legalmente habilitados, acompanhada de documento(s) que comprove(m) a veracidade da declaração, como por exemplo: contratos de obras ou serviços já executados na região Oeste do Pará. Esta medida se faz necessária, considerando a localização geográfica do município e a dificuldade de acesso que impactam em sobrepreço de materiais e equipamentos, interferindo na elaboração da proposta, questões que podem ser dimensionadas apenas por quem tem real conhecimento da região e identificação do grau de dificuldade e complexidade para execução do objeto licitado.

8.5.3. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

8.5.4. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

8.5.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8.5.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

9.1. O processo de seleção será baseado na pontuação total de acordo com a tabela do quadro de pontuação.

Tabela 8			
QUADRO DE PONTUAÇÃO			
ITEM	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1	CERTIFICADO DO SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE PBQP-H		
	Nível A	2,00 Pontos	2,00 Pontos
	Nível B	1,00 Pontos	
2	OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR UH		
	área útil – área interna sem contar áreas de paredes – somente aceito área mínima de 41,50 m² para apartamentos		
	Apartamentos de 41,50 a 47,65 m²	3,00 Pontos	4,00 Pontos
	Apartamentos de 47,66 a 48,50 m²	3,50 Pontos	
	Apartamentos acima de 48,50 m²	4,00 Pontos	
3	REDUÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA		
	Implantação de sistema de reaproveitamento da água da chuva	1,00 Pontos	1,00 Pontos
	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS NA PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, A SEGUIR RELACIONADAS		
	Somente pontuarão as propostas que apresentem somatório de no mínimo 5,0 pontos das especificações abaixo recomendáveis. Para os casos de terreno classificado como superior será necessário apresentação de no mínimo 10,0 pontos das especificações abaixo recomendáveis.		
	Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.	0,50 Pontos	0,50 Pontos
	Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras,	0,50 Pontos	0,50 Pontos

4	com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.		
	Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.	0,50 Pontos	0,50 Pontos
	Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.	0,50 Pontos	0,50 Pontos
	Uso de sistema construtivo modular e industrializado.	0,50 Pontos	0,50 Pontos
	Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.	0,50 Pontos	0,50 Pontos
	Adoção de painéis solares nas coberturas	3,00 Pontos	3,00 Pontos
	Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de <i>shafts</i> com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.	1,00 Pontos	1,00 Pontos
	Utilização de gás encanado, onde disponível.	2,00 Pontos	2,00 Pontos
	Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da A N 1 27, com dimensionamento compatível como índice pluviométrico da região.	1,00 Pontos	1,00 Pontos

	Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.	1,00 Pontos	1,00 Pontos
5	LIXEIRA		
	Instalação de lixeira na frente da unidade habitacional	5,00 Pontos	5,00 Pontos
6	ÁREA DE LAZER EMPREENDIMENTO		
	Espaço de lazer para Primeira Infância* (item obrigatório)	5,00 Pontos	5,00 Pontos
TOTAL		28 PONTOS	

**As diretrizes exigidas neste edital estão em consonância com o Marco Legal da Primeira Infância (Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016).*

9.2. No caso de empate na pontuação, o critério de desempate será a proposta de menor preço total do empreendimento.

9.3. Se houver empate absoluto entre duas ou mais propostas, serão considerados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

9.3.1. Maior área útil da Unidade Habitacional (UH).

9.3.2. Maior número de UH's produzidas.

9.3.3. Maior tamanho do espaço destinado à primeira infância.

9.3.4. Maior nível de certificação PBQP-H.

9.4. Se ainda persistir empate após a aplicação dos critérios acima, a empresa vencedora será escolhida por sorteio.

10. EXECUÇÃO DO OBJETO

10.1. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

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

10.1.2. 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 à obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias,

bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, visando à contratação, execução dos EHIS e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

10.1.3. A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

10.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

10.2.1. A empresa selecionada será responsável pelos projetos necessários de acordo com as portarias MCID nº 724 e 725, 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.

10.2.2. A empresa selecionada será responsável também pela contratação dos empreendimentos que estiverem sob sua responsabilidade, junto ao agente financeiro do PMCMV, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação.

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

10.3. DOS PROJETOS E DOS DOCUMENTOS

10.3.1. O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção da empresa, com acompanhamento e aprovação pelo município, devendo ser observadas as diretrizes e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV.

10.3.2. Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação de EHIS, nos termos da Portaria MCID n.º 725, de 2023 e alterações que vierem a ser editadas e regulamentadas.

10.3.3. O projeto dos empreendimentos deverá receber enquadramento e aprovação dos órgãos afins, seguindo o que determinam as Leis em vigor e, as diretrizes do município de Bragança. A empresa selecionada será responsável por alterações e correções que possam ser exigidas pelos órgãos competentes para obtenção das licenças, bem como serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades dos demais entes estatais.

10.3.4. Dentre os serviços a serem elaborados, destacam-se:

10.3.4.1. Levantamento Topográfico

10.3.4.1.1. A topografia deverá ser elaborada de forma a refletir toda a característica do terreno, com o levantamento planialtimétrico, a possibilitar a elaboração dos projetos de arquitetura e os complementares de engenharia dos EHIS.

10.3.4.2. Estudos Preliminares

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

10.3.4.3. Projetos de Edificação

10.3.4.3.1. Os projetos de edificações das unidades habitacionais e de implantação dos EHS serão aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras (SEPLANO), seguindo o que determinam as normas vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção dos empreendimentos.

10.3.4.3.2. A unidade habitacional deverá seguir as diretrizes contidas nas Portarias nº 724 e nº 725/2023 do Ministério das Cidades.

10.3.4.4. Projetos de Instalações

10.3.4.4.1. Os projetos de instalações contemplam as hidrossanitárias, elétricas e de comunicação, telefônicas e antena para TV, este devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará, entre outros que se fizerem necessários.

10.3.4.5. Projetos Estruturais

10.3.4.5.1. Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, escadas, caixas e outros que se fizerem necessário, bem como a própria estrutura do objeto.

10.3.4.6. Projetos Executivos

10.3.4.6.1. Os projetos executivos de arquitetura, bem como os complementares de engenharia, o memorial descritivo e os orçamentos, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente municipal e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro.

10.3.4.6.2. A empresa selecionada deverá elaborar os Projetos Básicos e Executivos de Arquitetura e Projetos Complementares das unidades habitacionais horizontais e de Implantação do Empreendimento, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme especificações das Portarias nº 724, 725 de 2023 e 489 de 2025, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste Termo de Referência, com as seguintes especificações mínimas:

I. Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao município, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;

II. As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:50 ou 1:75 ou 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador.

III. Os projetos do empreendimento deverão obedecer às seguintes definições:

IV. Elaborados, desenvolvidos e entregues, preferencialmente, na metodologia *Building Information Modelling* (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema e deverão ser entregues em PDF, em formatos abertos (editáveis). Cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;

10.3.4.6.3. Definições para os Projetos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da empresa selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I. Nome do cliente;

II. Título do Projeto;

III. Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, estrutural, etc.);

IV. Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);

V. Endereço do Imóvel (Rua, Nº e Cidade);

- VI. Nome/CREA/CAU do (s) projetista (s) (com endereço e telefone);
- VII. Campo para assinatura do Responsável Técnico;
- VIII. N° da prancha e quantidade de pranchas (01/05);
- IX. Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:75, 1:50, etc.);
- X. Ata de conclusão do projeto (mês e ano).

10.3.4.6.4. Elaborar e apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento descrevendo a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais verticais quanto ao método construtivo, especificações básicas de todos os materiais (principalmente de acabamento como os de revestimentos, os pisos e de fachadas), louças sanitárias, metais, esquadrias, ferragens, dutos, tubos, tubulações, eletrodutos, fiações, quadros elétricos e disjuntores, concreto, aço, forma, impermeabilização, cobertura, dentre outros.

10.3.4.7. Orçamento

10.3.4.7.1. A empresa selecionada deverá 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.

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

10.3.4.7.3. 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 ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa.

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

10.3.4.7.5. 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.

10.3.4.7.6. 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.

10.3.4.8. Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT)

10.3.4.8.1. 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.

10.3.4.8.2. Relação de Documentos Técnicos

10.3.4.8.3. Os documentos técnicos a serem disponibilizados, em arquivo digital e que integram esse Termo de Referência, consistem nas informações e parâmetros incidentes nos terrenos constantes em anexo.

10.4. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

10.4.1. 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.

10.4.2. 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. O custo do empreendimento apresentado pelas empresas selecionadas deverá estar compatível com as normas do PMCMV e atender aos valores máximos estabelecidos nas Portarias nº 724/2023 e nº 725/2023.

10.4.3. Os orçamentos propostos serão de exclusiva responsabilidade da Empresa Selecionada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

10.4.4. 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 riscos de quaisquer naturezas das empresas selecionadas.

11. GARANTIA/VALIDADE

11.1. A empresa selecionada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

11.2. A empresa responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil brasileiro.

11.3. A garantia abrange a realização da manutenção corretiva ou o refazimento dos serviços pela própria Contratada;

11.4. Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados passíveis de correção, compreendendo a substituição de materiais, se for o caso, realização de ajustes, reparos e correções necessárias;

11.5. Os serviços que apresentarem vício ou defeito no período de vigência da garantia deverão ser refeitos, de forma que apresentem padrões de qualidade e finalidades iguais ou superiores aos serviços executados inicialmente;

11.6. Uma vez notificada, a Empresa Selecionada realizará a reparação ou substituição dos serviços que comprometam a habitabilidade do imóvel em até 48 horas, contados a partir do recebimento da notificação.

11.7. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada da Contratada, aceita pelo município;

11.8. Decorrido o prazo para reparos, substituições ou refazimento do serviço sem o atendimento da solicitação do município ou, apresentação de justificativas pela Empresa Selecionada, fica o município autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos, ajustes, substituição ou refazimento do serviço em sua totalidade ou parte dele, bem como a exigir o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda da garantia;

11.9. O custo referente ao transporte necessário ao refazimento dos serviços cobertos pela garantia será de responsabilidade da Empresa Selecionada;

11.10. Os serviços que se vincularem as garantias legais ou contratuais próprios daquele fixado no contrato deverão ser cumpridos conforme estabelecido no termo próprio, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência do Contrato.

12. GESTÃO DO CONTRATO

12.1. Obrigações da Empresa

12.1.1. A empresa selecionada deverá 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.

12.1.2. A empresa selecionada deverá 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 neste Termo de Referência.

12.1.3. Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela Empresa Selecionada, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual 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 sua responsabilidade.

12.1.4. A Empresa deve cumprir todas as obrigações e executar o objeto nas condições previstas no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

12.1.4.1. Efetuar a entrega do serviço em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal de serviços, na qual constarão as indicações referentes, no mínimo, com as especificações dos serviços executados, assim como o prazo de garantia ou validade;

12.1.4.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do empreendimento, de acordo com a sessão III, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990) que compreendem os artigos 18 a 25, quando for o caso;

12.1.4.3. Substituir, reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o empreendimento com avarias ou defeitos;

12.1.4.4. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo município;

12.1.4.5. Manter durante toda a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a licitação;

12.1.4.6. Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato;

12.1.4.7. A Empresa obriga-se a realizar a entrega do empreendimento conforme quantitativos e condições definidos no Termo de Referência, a partir do recebimento da Autorização do Agente Financeiro;

12.1.4.8. O empreendimento, mesmo entregue e aceito fica sujeito à substituição em sua totalidade pela Empresa desde que comprovada a existência de adulteração, cuja verificação só será possível posteriormente;

12.1.4.9. No preço global deverão estar inclusos todos os custos diretos e indiretos, inclusive com transporte, encargos da legislação social, trabalhista, tributária e previdenciária, bem como a responsabilidade civil por qualquer dano causado a terceiros;

12.1.4.10. Todos os tributos incidentes sobre o objeto do Contrato, legalmente atribuíveis à Empresa serão por ela pagos e seus respectivos comprovantes apresentados ao município e/ou Agente Financeiro, sempre que exigidos;

12.1.4.11. O município e/ou Agente Financeiro estarão livres de responder por obrigações assumidas pela Empresa, junto a terceiros, visando o fornecimento do objeto ora ajustados;

12.1.4.12. Coordenação Técnica e Administrativa dos Serviços

12.1.4.12.1. A empresa selecionada deverá apresentar Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, realizando interlocução e contato contínuo com a SEPLANO sobre o andamento dos trabalhos.

12.2. Obrigações do município

12.2.1. Fornecer as licenças, aprovações e alvarás de sua competência, necessários à aprovação dos Projetos e execução das Unidades Habitacionais (UH);

12.2.2. Fornecer Atestados de Viabilidade Técnica Operacionais (AVTOs), de fornecimento de água e esgoto, de modo, que seja disponibilizada pela concessionária junto ao município, as redes de alimentação e coleta, até a poligonal do empreendimento;

12.2.3. Conceder isenção de taxas de aprovação dos projetos no âmbito municipal;

12.2.4. Implantar/promover sinalizações, coletas de lixo, transporte público, etc.;

12.2.5. Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento e suas unidades habitacionais.

12.2.6. Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em Cartório.

12.2.7. Encaminhar formalmente a demanda, de acordo com os critérios estabelecidos no Termo de Referência;

12.2.8. Receber o empreendimento entregue pela Empresa que esteja em conformidade com a proposta, conforme inspeções realizadas no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

12.2.9. Comunicar à Empresa, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no empreendimento, para que seja substituído, reparado, corrigido ou refeito;

12.2.10. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através servidor designado;

12.2.11. Aplicar à Empresa as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis;

12.2.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Empresa com terceiros, ainda que vinculados à execução Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

12.3. GESTÃO DE CONTRATO

12.3.1. Considerando que o contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Termo de Referência para a execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro - CAIXA, a gestão do contrato será de responsabilidade da CAIXA.

12.3.2. O município de Bragança poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observador a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

12.4. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

12.4.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do Chamamento Público, a partir da apresentação da proposta no procedimento de seleção, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.4.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

12.4.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

12.4.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do proponente eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

12.4.5. É dever do proponente orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

12.4.6. O município poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Proponente atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

12.4.7. O Proponente deverá prestar, no prazo fixado pelo município, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

12.4.8. Bancos de dados formados a partir de processos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual

controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

12.4.9. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13. MEDIÇÃO / CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. O município não arcará com qualquer custo relacionado à execução do objeto deste chamamento. A empresa credenciada será responsável por todas as despesas inerentes à realização do objeto.

13.2. A única forma de remuneração da empresa credenciada será proveniente da proposta enviada à Caixa Econômica Federal, e somente será efetivada caso a proposta seja aprovada pela referida instituição financeira.

13.3. Portanto, o município não se responsabiliza por qualquer pagamento ou reembolso à empresa credenciada, cabendo à mesma a responsabilidade de garantir a aprovação da proposta junto à Caixa Econômica Federal para a obtenção de sua remuneração.

13.4. A empresa credenciada deve estar ciente e concordar com estas condições antes de enviar sua proposta para este chamamento público.

14. ESTIMATIVA DE PREÇO

14.1. DO PREÇO, ÁREA E PAGAMENTO DA UNIDADE HABITACIONAL

14.1.1. Cada Unidade Habitacional poderá ter o valor máximo de provisão em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), de acordo com Anexo V da Portaria MCID 725.

14.1.2. As Unidades Habitacionais devem ter no mínimo 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento, conforme disposto no Item 2 - ii do Anexo III e no item 1.3 do Anexo V da portaria supracitada.

14.1.3. O preço deverá custear integralmente a construção do empreendimento, inclusive execução das obras complementares de sondagem do terreno, fundação, estrutura hidrossanitária, drenagem, prevenção de incêndio, elétricos/telefônicos, pavimentação interna, interligação de esgotamento sanitário, energia elétrica, fechamento, pátio, bem como qualquer outro custo direto ou indireto.

14.1.4. A proposta financeira apresentada e aprovada pela Caixa Econômica Federal será a única forma de remuneração da empresa credenciada.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. As normas que disciplinam este termo serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança do Contrato.

15.2. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Bragança (PA), 16 de janeiro de 2026.

TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

MARIA DE NAZARE
LIMA DE
FREITAS:06241409204

Assinado de forma digital por
MARIA DE NAZARE LIMA DE
FREITAS:06241409204
Dados: 2026.01.16 15:36:19
-03'00'

MARIA DE NAZARÉ LIMA DE FREITAS
Arquiteta e Urbanista A 10.734-4 CAU BR/PA