



## TERMO DE REFERÊNCIA Nº 4/2019

### 1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa de Assessoria Técnica e Jurídica para **REFORMULAR E ELABORAR O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI**, o qual se constituirá em instrumento de planejamento do município para viabilizar o acesso à moradia digna e, conseqüentemente a melhoria das condições ambientais locais e da qualidade de vida da população.

### 2. Justificativa

O Governo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, pretende **REFORMULAR E ELABORAR O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI**, o que irá, não só resolver o problema do déficit da habitação popular, bem como a regularização fundiária.

A implantação da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, como instrumento de implementação do Sistema de Habitação do Município, objetivará promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social.

Os Programas Habitacionais do Município de Camaçari, Bahia, buscarão ainda implementar a Política de Habitação da atual Gestão, priorizando a população de baixa renda que se encontra limitada a rendimentos de dois até três salários mínimos e representa a quase totalidade do déficit habitacional local.

Já o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS é uma exigência da Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005, art. 12. No processo de elaboração do PMHIS, deverão ser consideradas as especificidades do local e da demanda, além da metodologia de elaboração participativa. O Plano deverá conter diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e



indicadores, que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais, a respeito do planejamento local do setor habitacional e definam um plano de ação para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna. **REFORMULAR E ELABORAR O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI** elaborando projetos de leis que contemplem a instituição a se manter atualizada com os, Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social; Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; Política Municipal de Habitação de Interesse Social; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social. A legislação do município está desatualizada, não atendendo as novas diretrizes do Sistema e da Política Nacional de Habitação de Interesse Social. A meta da Política Municipal de Habitação é principalmente garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à moradia digna e considera fundamental para atingir seus objetivos a integração entre a política habitacional e a política de desenvolvimento urbano. Sendo assim possui como componentes principais:

- a) Integração urbana de assentamentos precários;
- b) A urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários;
- c) A provisão de habitação; e
- d) A integração entre as políticas que atuam sobre o território do município.

### 3. ANTECEDENTES

O município de Camaçari está localizado na Zona norte do recôncavo baiano, e é integrante da Região Metropolitana do Salvador, que compreende os municípios de Salvador, Lauro de Freitas, Camaçari, Candeias, Simões Filho, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Vera Cruz, Itaparica, Dias D'ávila, Madre de Deus, Mata de São João e Pojuca. Possui uma superfície de 762,70 Km<sup>2</sup> contando com três distritos: Sede, Abrantes e Monte Gordo.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Tem um relevo formado por planícies marinhas e fluviomarinhas, tabuleiros pré-litorâneos e do recôncavo.

Fica localizado entre as latitudes 12°27'05" e 12°52'30" e longitudes 38°01'53" e 38°28'52", com altitude de 50m acima do nível do mar.

O Clima é quente e úmido, com temperaturas mínimas superiores a 18° C.

Camaçari apresenta precipitação anual entre 1.500 mm e 1.800 mm. Os meses de março a agosto e novembro e dezembro são os períodos em que ocorrem chuvas mais intensas, sendo necessária uma atenção especial para a infraestrutura local, evitando transbordamento do Rio Camaçari, alagamento de casas na sede, orla e zona rural e deslizamento de terras.

Segundo o ATLAS BRASIL (2013), O índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de Camaçari é de 0,694 (2010). Camaçari está assim, situado na faixa de desenvolvimento humano médio (IDHM entre 0,6 e 0,699). Entre 2000 e 2010, a dimensão que mais cresceu em termos absolutos foi a Educação (com crescimento de 0,163), seguida por longevidade e por Renda.

A situação habitacional do município de Camaçari apresenta uma variação de tipos de habitações, desde a mais simples casa de pescadores, até aquelas de estilos arquitetônicos contemporâneos e mais sofisticados, como as segundas residências, pertencentes à população veranista na orla do Município.

Ao se comparar o número de domicílios localizados nas zonas urbana e rural percebe-se que a maioria da população do município ainda reside na zona urbana. Fazendo-se uma relação com os dados demográficos, que também apontam para uma maior população urbana, pode-se concluir que a média de moradores por domicílio no campo chega a 3,8.

Em relação a população residente, o maior problema habitacional de Camaçari está relacionado com as moradias subnormais, sendo de acordo com levantamento da prefeitura, quarenta e quatro assentamentos. Atualmente, a Secretaria Municipal de



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Habitação possui aproximadamente 15.400 pessoas cadastradas carentes e mobilizadas por habitação.

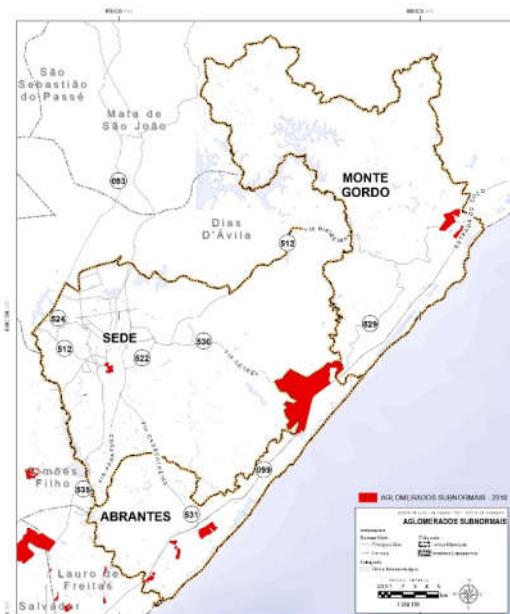
Simultaneamente, nota-se alta insuficiência de oferta de habitação também para pessoas de classe média e alta, parcela composta por empresários, comerciantes, autônomos, empregados da indústria e funcionários públicos.

Nesta perspectiva, diante dos levantamentos já realizados e de pedidos feitos por empresas sediadas em Camaçari, pode-se afirmar que o cenário atual é de falta de opção de projetos habitacionais estruturados que sejam decorrentes da demanda existente.

A falta de controle do uso do solo possibilitou o aumento das instalações de famílias em áreas irregulares, onde as precárias condições de vida refletem na segurança, na saúde e na qualidade urbanística e ambiental do município.

#### **4. ABRANGÊNCIA**

A área de abrangência do presente termo de referência constitui todo o território do município de Camaçari que divide-se em distritos Sede, Abrantes e Monte Gordo (área urbana, orla e rural), principalmente onde houver possibilidade e potencialidade para o desenvolvimento de ações e projetos na área de habitação de interesse social, complementando com programas específicos de atendimento a cada área.



Fonte: Prefeitura Municipal de Camaçari - SEHAB

Para tanto, far-se a necessário a correção das áreas onde ocorreram ocupações irregulares, como por exemplo: à beira do rio Camaçari, bem como em algumas encostas, cumprindo com nossa legislação voltada à proteção dos mesmos.

#### **5. Regência Legal**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

A presente Licitação esta lastreada pela Lei 8.666/93.

## **6. Prazo de Vigência e de Execução**

O prazo de vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da emissão da ordem de serviços. Devendo a entrega dos produtos obedecer ao cronograma de prazos, conforme anexo III.

## **7. Valor Global Estimado**

O Custo total estimado para a consecução do trabalho especificado bem como seu cronograma de desembolso segue no presente Projeto Básico é de R\$ 306.913,00 (Trezentos e seis mil Novecentos e treze reais), conforme Anexo II deste Termo de Referência, a ser pago em seis parcelas, conforme cronograma físico-financeiro apresentado no anexo V.

<b>GRUPO</b>	<b>PRODUTOS</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>1</b>	Relatório I-A Relatório do Apoio Técnico e Jurídico à Regulamentação do PMHIS	R\$:24.612,00
<b>1</b>	Relatório I-B Plano de Mobilização ,Sensibilização e Participação	R\$:40.712,00
<b>2</b>	Relatório II Quadro referencial da questão Habitacional do Município	R\$:114.985,00
<b>3</b>	Relatório III Política Municipal de Habitação	R\$: 65,712,00
<b>4</b>	Relatório IV Plano Municipal de Habitação	R\$: 60.892,00
<b>TOTAL GERAL DOS SERVIÇOS</b>		R\$: 306.913,00



## 8. Detalhamento do Serviço

SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS
<p><b>8.1</b> Relatório I – A Revisão Legislativa: Minuta das Leis Municipal 972/2009 e Lei Municipal 1137/2010.</p> <p>Relatório I – B Plano de Mobilização, Sensibilização e Participação, conforme especificado neste projeto básico.</p>
<p><b>8.2</b> Consolidação do Quadro Referencial da Questão Habitacional do Município de Camaçari.</p>
<p><b>8.3</b> Formulação da Política Municipal de Habitação.</p> <p>Relatório III: Política Habitacional do Município, conforme especificado neste projeto básico, acompanhado, necessariamente e sem prejuízo dos demais elementos especificados no presente documento.</p>
<p><b>8.4</b> Formulação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Relatório IV: Plano de Habitação de Interesse Social, conforme especificado neste projeto básico, acompanhado do relatório final de Implementação do Plano de Mobilização, Sensibilização e Participação.</p>

## 9. METODOLOGIA, GRUPOS, ETAPAS E ATIVIDADES.

### 9.1 Orientações Metodológicas:

- i. O processo de **REFORMULAR E ELABORAR O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI** deverá adotar metodologia de trabalho de caráter estratégico, de modo a sensibilizar, envolver e articular os diversos agentes responsáveis e interessados, em especial o quadro técnico da Secretaria Municipal de Habitação.
- ii. O papel a ser desenvolvido pela empresa Consultora nesse processo será o de produção técnica, incluindo metodologia



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

participativa, dinâmicas de trabalho em grupo e de formulação de cenários atuais e prospectivos da questão habitacional e urbana.

- iii. À Administração Municipal, com apoio da Empresa ou Instituição Consultora, caberá o papel da mobilização social para garantir a participação das lideranças e de todos os setores envolvidos com a gestão pública, em especial dos setores urbano e habitacional, bem como do apoio logístico.
- iv. Para possibilitar o desenvolvimento articulado dos produtos previstos, bem como o acompanhamento, envolvimento e controle dos serviços por parte da Sociedade e Prefeitura, além de outros com os quais a Empresa ou Instituição Consultora deverá interagir, o trabalho será subdividido em 4 (quatro) grupos distintos e interdependentes, cujos escopos, atividades, procedimentos técnicos e operacionais encontram-se descritos no item seguinte.

## **10. GRUPOS E ETAPAS A SEREM DESENVOLVIDAS**

A elaboração do objeto desta contratação deverá ser desenvolvida conforme os quatro grupos descritos a seguir, prevendo em cada uma delas, como resultado, um produto específico baseando – se nas seguintes orientações:

- I. Leitura das legislações, de manuais, elaboração da metodologia de trabalho.
- II. Diagnóstico do setor habitacional.
- III. Sensibilização para participação social – audiências públicas.
- IV. Discussão e elaboração das propostas e temas estratégicos.
- V. Redação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.
- VI. Audiência pública para aprovação popular do PMHIS.
- VII. Aprovação na das Leis na Câmara de Vereadores.
- VIII. Implementação do PMHIS e Fundo Municipal de Habitação



IX. Monitoramento e avaliação.

X. Revisões e Reuniões periódicas de ajustamento das ações e resultados.

Todos os produtos devem ser analisados e aprovados pela secretaria municipal de habitação de forma prévia ao encaminhamento para fins de liberação de pagamentos. Todos os produtos deverão ser produzidos conforme item 11 deste termo de referência.

## 10.1 GRUPO 1 - MEDIDAS E ATIVIDADES PRELIMINARES

Etapa I: **PREPARAÇÃO** – Mobilização Inicial; Análises Acompanhamento, Mapeamento dos Atores; e Comunicação e Participação Social.

Etapa II: **DEFINIÇÃO DO ESCOPO** – Construção da Visão de Cidade; Objetivos e Áreas de Intervenção; e Metas; Prioridades e Horizontes;

Etapa III: **PROCEDIMENTOS GERENCIAIS** – Cooperação para Elaboração; Termo de Referência e Licitação; e Plano de Trabalho e Cronograma.

### 10.1.1 Medidas e Atividades Preliminares

9.1.1.2 Compreende a atividades de ordenamento institucional para execução dos trabalhos, envolvendo a composição e operacionalização da Secretaria Municipal de Habitação e a formulação de um plano de Mobilização, Sensibilização e Participação.

9.1.1.3 Segue abaixo a descrição e detalhamento dos procedimentos metodológicos relativos à cada uma das atividades previstas para esta primeira etapa:

9.1.1.3.1 **Atividade I-A:** A empresa Consultora deverá apoiar e orientar a Prefeitura Municipal através da Secretaria Municipal de Habitação na regulamentação e composição do Conselho Municipal de Habitação, esta secretaria se encarregará de acompanhar e supervisionar os trabalhos, bem como de absorver e disseminar as informações produzidas em todas as fases do trabalho.

9.1.1.3.2 O Conselho Municipal de Habitação, conforme estabelece a política nacional do setor, deverá necessariamente contemplar a participação de





ESTADO DA BAHIA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI  
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB  
 COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

entidades públicas e privadas, bem como segmentos da sociedade ligados à área da habitação garantida a proporção de um quarto das vagas aos representantes dos movimentos populares.

9.1.1.3.3 Mais precisamente, define-se como atribuições da Empresa ou Instituição Consultora contratada nessa fase:

- a) Formulação da minuta do regimento do Conselho Municipal de Habitação;
- b) Apresentação e discussão da proposta do regimento do Conselho com as possíveis representações dos órgãos e entidades que o compõem;
- c) Acompanhamento do processo de aprovação e publicação do Decreto de Regulamentação do Conselho Municipal de Habitação;
- d) Minuta da lei 972/2009 e lei 11.37/2010 atualizada.

9.1.1.4 **Atividade I-B:** Elaboração do Plano de Mobilização e Sensibilização e Participação.

9.1.1.4.1 Tem como objetivo específico estabelecer guias de ação para o acompanhamento e fiscalização dos trabalhos pelo Conselho Municipal de Habitação, bem como pelos demais agentes envolvidos, desde os primeiros momentos de coleta e sistematização de dados e informações.

9.1.1.4.2 As atividades básicas que devem se tornar o principal resultado deste plano são as que dizem respeito à montagem e condução de reuniões que envolvam, a população municipal e os técnicos da prefeitura, com clara indicação das técnicas de sistematização e avaliação de resultados, além do registro de todo o processo, através de atas ou gravações de som e imagem, e de comunicação impressa adotada, tais como pequenos anúncios, folders e cartazes.

9.1.1.4.3 O Plano de Mobilização, Sensibilização e Participação deverá considerar como premissas básicas que:

- I. Em atendimento ao Estatuto da Cidade, deve prever a realização de Audiências Públicas, sob pena de configurar um vício processual em razão do desrespeito ao preceito constitucional de participação popular.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**II.** Apresentações ou Audiências Públicas para efeito de referendar diagnósticos e/ou planos são ineficientes e ineficazes se não acompanhados de outros mecanismos de participação, pois não comprometem satisfatoriamente a população para implantação ou execução das medidas aprovadas.

**III.** Os trabalhos de planejamento participativo requerem mecanismos de participação e debate em vários momentos do processo de formulação, com diferentes objetivos, metodologias e abrangência.

**IV.** Um bom plano de mobilização tem sempre como eixo a transparência dos processos coletivos.

9.1.1.4.4 Com base nas premissas acima relacionadas, define-se como atividades mínimas a serem incluídas no Plano de Mobilização, Sensibilização e Participação:

**I.** Organização e Coordenação de seminário intra-institucional para apresentação da equipe e da estratégia de desenvolvimento dos trabalhos.

**II.** A realização de audiências públicas nas fases de aprovação da Política e do Plano Municipal de Habitação.

**III.** Pelo menos um evento de discussão (seminário, oficina, encontro etc.) para cada grupo de trabalho.

**IV.** A realização de um Seminário Municipal sobre a Política Habitacional do Município após aprovação da proposta preliminar pela Secretaria, tomando como base eixos temáticos relevantes, tais como: o déficit e a produção habitacional; a regularização fundiária e o acesso à terra e à moradia; tecnologias, processos construtivos e modelos de produção para baixa renda.

**V.** Realização de curso de Capacitação na área de Planejamento e Gestão Habitacional dos Municípios destinados aos membros da Secretaria Municipal de Habitação e demais técnicos e gestores dos órgãos que estarão mais diretamente envolvidos na formulação e implementação futura da Política Municipal de Habitação.



9.1.1.4.5 O curso de Capacitação de que trata o item anterior deverá ter carga horária mínima de 30 (trinta) horas e apresentar o seguinte conteúdo programático mínimo:

- I. Funções da moradia (conceitos e fundamentos)
- II. Princípios gerais e dimensões de uma Política Municipal de Habitação.
- III. O Estatuto da Cidade e a Política Municipal de Habitação
- IV. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e a questão habitacional
- V. Concepção e estrutura da Política Nacional de Habitação

9.1.1.4.6 O documento a ser obtido como produto final desta atividade deverá apresentar o seguinte escopo básico:

- I. Metodologia;
- II. Matriz dos órgãos e entidades envolvidas no processo de construção da Política e do Plano Municipal de Habitação;
- III. Mecanismos e estratégias de mobilização, sensibilização e participação a serem adotados;
- IV. Técnicas de sistematização e avaliação de resultados;
- V. Cronograma de implementação;
- VI. Recursos humanos e materiais a serem utilizados pela Consultora e necessários para execução de ações complementares pela Prefeitura Municipal de Camaçari.

## 9.2 GRUPO 2 – CONSOLIDAÇÃO DO QUADRO REFERENCIAL DA QUESTÃO HABITACIONAL

Etapa IV: **ELABORAÇÃO** – Caracterização e Diagnóstico; Cenários e Avaliações de Impactos; Formulação e Avaliação de Medidas Propostas; Programa de Ação; Indicadores de Desempenho.



Etapa V: **APROVAÇÃO** – Verificação da Qualidade; Audiência Pública Final; Instituição do Plano.

#### 9.2.1 Consolidação do Quadro Referencial da Questão Habitacional

9.2.1.2 Este grupo tem como objetivo execução de estudos complementares e a consolidação de um quadro referencial da questão habitacional, visando a subsidiar a formulação de diretrizes e instrumentos de política habitacional e a proposição de prioridades, metas, ações e recursos compatíveis para o enfrentamento do déficit habitacional e da situação de precariedade e irregularidade das moradias do município.

9.2.1.3 O Quadro Referencial da Questão Habitacional objetiva a sistematização do conhecimento disponível ou facilmente organizável, bem como a execução de estudos complementares necessários a caracterização da situação habitacional do município, inclusive no que se refere à capacidade institucional e à legislação urbanística.

9.2.1.4 Do ponto de vista técnico, o referido Quadro Referencial da Questão Habitacional deverá envolver análises nos eixos indicados a seguir:

9.2.1.5 Necessidades habitacionais do município:

9.2.1.5.1 Estimativa das necessidades habitacionais mediante o cálculo do déficit e da inadequação habitacional.

9.2.1.5.2 Projeção das necessidades habitacionais do município para o ano meta de 2029, enfocando os seguimentos favelas e loteamentos precários de baixa renda.

9.2.1.5.3 Estes cálculos podem ser elaborados a partir de dados secundários, quer para as dimensões qualitativas, quer para as quantitativas.

9.2.1.5.4 Poderão ser utilizadas diferentes técnicas, desde que devidamente explicitadas, recomendando-se para a estimativa das necessidades habitacionais, contudo, a metodologia definida pela Fundação João Pinheiro e adotada pelo IPEA, bastante difundida e que permite uma análise comparativa e evolutiva da questão.

9.2.1.6 Oferta e demanda da habitação.

9.2.1.6.1 Estimativa da oferta e da demanda de habitação do município.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

- 9.2.1.6.2 Análise da produção habitacional, considerando as formas de produção, o estoque e a oferta de habitação segundo segmentos do mercado.
- 9.2.1.6.3 Identificação, localização e qualificação dos domicílios vagos existentes segundo segmento do mercado;
- 9.2.1.6.4 Projeção da oferta e da demanda por habitação para o ano meta de 2029, ou seja, para 10 (dez) anos.
- 9.2.1.6.5 Poderão ser utilizadas diferentes técnicas prospectivas, desde que devidamente explicitadas, devendo os resultados ser apresentados de forma clara e objetiva para facilitar a montagem do cenário habitacional prospectivo.
- 9.2.1.6.6 Em qualquer caso, devem ser definidas propostas de atualização permanente do cálculo dos déficits habitacionais e da disponibilidade de terras para o segmento de baixa renda.
- 9.2.1.7 Distribuição espacial das habitações.
- 9.2.1.7.1 Localização e análise dos parcelamentos irregulares e clandestinos existentes passíveis de regularização, segundo o perfil econômico dos ocupantes;
- 9.2.1.7.2 Identificação, caracterização e análise das áreas não habitadas e dos condicionantes à ocupação;
- 9.2.1.7.3 Análise da situação atual das terras públicas municipais ocupadas e não ocupadas;
- 9.2.1.7.4 Análise da distribuição espacial das habitações por segmento de mercado e seus efeitos sobre a estruturação urbana e sobre o ambiente;
- 9.2.1.7.5 Análise da distribuição espacial, da infraestrutura e das condições de habitabilidade dos assentamentos precários, a partir dos dados do Mapeamento dos Assentamentos Subnormais a ser disponibilizado pela Prefeitura Municipal.
- 9.2.1.8 Indicação e Hierarquização dos Problemas Relevantes.
- 9.2.1.8.1 Deverão ser identificados, avaliados e classificados por grau de relevância ou gravidade os principais problemas e condicionantes físico-espaciais e ambientais do município que interferem ou possam vir a interferir na



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

implementação de ações habitacionais, em especial no que se refere ao macro sistema de esgotamento sanitário.

9.2.1.8.2 Adicionalmente, deverão ser apresentadas alternativas e soluções técnicas para o equacionamento dos problemas identificados, em particular, e com maior detalhamento, para a questão do macro sistema de esgotamento sanitário do município.

9.2.1.9 Instrumentos urbanísticos e jurídicos.

9.2.1.9.1 Identificação e análise dos instrumentos urbanísticos e jurídicos voltados para a habitação, inclusive as constantes da proposta preliminar do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano/2018.

9.2.1.9.2 Análise da legislação municipal relativa a terras públicas e indicação de medidas para melhoria do desempenho.

9.2.1.9.3 Recursos financeiros para a área habitacional, contemplando:

9.2.1.9.3.1 Levantamento e análise dos instrumentos e fontes de financiamento para a estruturação de uma Política Municipal de Habitação.

- Fontes potenciais de recursos;
- Fundos específicos e respectivos Conselhos existentes no município e interfaces com a área habitacional.
- Legislação pertinente
- Mecanismos financeiros de apoio à Política Habitacional e formas de gestão existentes em outros municípios de mesmo porte;
- Viabilidade e estimativa do incremento de receita pro meio da proposta de revisão de Planta Genérica de Valores, em estudo pela Secretaria Municipal de Fazenda.

9.2.1.9.3.2 Estudo de viabilidade dos mecanismos financeiros existentes.

- Previsão de atendimento tendo como base os resultados dos estudos de demanda;
- Previsão de recursos totais;
- Possibilidades de recomposição do fundo ou outro mecanismo financeiro proposto;

9.2.1.10 Cenário institucional atual e prospectivo.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

- 9.2.1.10.1 Devem ser avaliados os locais da estrutura organizacional da administração que possam abrigar programas, projetos e ações relativas à habitação, principalmente de interesse social.
- 9.2.1.10.2 Devem ser verificadas, entre outros aspectos: a capacidade instalada, a sistemática de trabalho, os níveis de atuação, as linhas de ação e as principais dificuldades e interfaces existentes entre setores e secretarias.
- 9.2.1.11 Propostas e diretrizes para a Política e o Plano Municipal de Habitação.
- 9.2.1.11.1 Visa o delineamento básico para o estabelecimento de uma Política Habitacional a ser incorporada ao Plano Diretor, contendo indicações quanto:
- à estrutura geral da Política e do Plano Municipal de Habitação;
  - às metas e objetivos a serem considerados no horizonte da Política e do Plano Diretor;
  - aos principais condicionantes a serem observados no dimensionamento da Política e do Plano Municipal de Habitação;
- 9.2.1.11.2 As propostas devem ser agrupadas ou enquadradas, preferencialmente, por componente da Política Nacional de Habitação e, se possível, associadas às políticas e projetos contidos na minuta do anteprojeto de lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano/2018.

### **9.3 GRUPO 3 – FORMULAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Etapa VI: **IMPLEMENTAÇÃO** – Cooperação para Implementação; Detalhamento e Implantação de Estudos e Projetos; e Monitoramento das Ações.

Etapa VII: **ARTICULAR E COMPATIBILIZAR** – As diretrizes da Política Nacional de Habitação e do Plano Diretor, devem esta definidas em um conjunto de diretrizes, linhas e instrumentos de ação.

#### 9.3.1 Formulação da Política Municipal de Habitação

- 9.2.1.1 Tem como objetivo articular e compatibilizar as especificidades habitacionais discutidas e consolidadas no Quadro Referencial da Questão Habitacional com as diretrizes da Política Nacional de Habitação e do Plano



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Diretor, por meio da definição de um conjunto de diretrizes, linhas e instrumentos de ação que expressem o entendimento da comunidade a respeito da maneira como devem orientar o governo local para promover o acesso à moradia.

- 9.2.1.2 Neste grupo o executor deverá desenvolver as seguintes atividades e tarefas mínimas:
- 9.2.1.2.1 Formular a versão preliminar do documento para as reuniões preparatórias com o Conselho Municipal de Habitação;
  - 9.2.1.2.2 Promover reuniões ampliadas para a apresentação e discussão das propostas da Política, em atendimento ao Plano de Mobilização, Sensibilização e Participação aprovado no grupo 1;
  - 9.2.1.2.3 Elaborar a minuta do Anteprojeto das Leis do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; da Política Municipal de Habitação; do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; partir do texto original aprovado pela escuta da sociedade civil organizada, visando, por sua vez, a incorporação desta ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.
  - 9.2.1.2.4 Apresentar propostas de alteração de versão preliminar do PDDU/19, em especial no que se refere ao Código de Obras e à Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, visando a inclusão de normas específicas para habitação de interesse social;
- 9.2.1.3 Do ponto de vista técnico, o documento da Política Habitacional, que subsidiará o grupo seguinte de formulação do Plano Municipal de Habitação, deverá conter os seguintes escopos básicos:
- 9.2.1.3.1 Fundamentos e referências.
    - 9.2.1.3.1.1 A Política Municipal de Habitacional deve ser fundamentada por uma concepção teórica, contendo estratégias, diretrizes de intervenção e de gestão, considerando, por sua vez, os objetivos e diretrizes da Política Nacional de Habitação.
  - 9.2.1.3.2 Eixos de intervenção.
    - 9.2.1.3.2.1 Deverão ser definidos os eixos principais de intervenção com base nas diretrizes especificadas no item anterior.





**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

9.2.1.3.2.2 Esses eixos serão desenvolvidos pelos programas e projetos no âmbito do Plano Municipal de Habitação, que constitui um dos principais instrumentos para operacionalização da Política Municipal de Habitação.

9.2.1.3.3 Diretrizes para ação municipal.

9.3.1.3.1.1 Devem ser explicitadas, após debates com a sociedade, pelo elenco de atividades necessárias para a implantação da Política Habitacional, quanto às atribuições de planejamento, gestão, provisão, monitoramento e avaliação, considerando sempre a participação da população envolvida como princípio intrínseco a todas as ações.

9.2.1.3.4 Principais meios e instrumentos.

9.2.1.3.4.1 Devem ser indicadas as medidas essenciais para a implementação das diretrizes da Política Habitacional proposta, considerando principalmente:

- as formas e instrumentos e participação da população, considerando a cultura local;
- as fontes de recursos, financiamentos e subsídios;
- as atribuições institucionais;
- as parcerias;
- a gestão participativa;
- a regulamentação do Fundo Municipal de Habitação

existente.

9.2.1.3.4.2 É conveniente examinar o modelo de gestão do Plano Diretor Urbano, no sentido de racionalizar as propostas que afetem a implementação da Política Habitacional, principalmente as que dizem respeito à organização ou racionalização administrativa.

9.2.1.3.5 Monitoramento e avaliação.

9.2.1.3.5.1 Devem ser propostos mecanismos e indicadores de monitoramento e avaliação do quadro habitacional, bem como da eficácia da Política Habitacional, considerando pelo menos a aplicação dos recursos, o nível de satisfação dos beneficiários e o atendimento as diretrizes da Política Nacional de Habitação.



### 9.3 GRUPO 4 – FORMULAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Etapa VII: **ARTICULAÇÃO E DIAGNOSTICO** – Metas de atendimento a curto e médio prazos.

Etapa VIII: **AVALIAÇÃO E REVISÃO** – Avaliação das Propostas e Ações; Revisão e Atualização Periódica.

#### 9.3.1 Formulação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

- 9.3.1.1 Com base nos princípios e diretrizes gerais da Política Municipal de Habitação aprovada no grupo anterior, a empresa consultora deverá formular, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Habitação, um Plano Municipal de Habitação no qual deverão ser definidos, para um horizonte curto e médio prazo, as metas, programas, projetos e respectivos recursos (financeiros e humano) destinados à sua consecução.
- 9.3.1.2 Em linhas gerais o plano Municipal de Habitação, que corresponde à segunda etapa propositiva do trabalho, consiste em instrumento de articulação entre o diagnóstico, prioridades, metas a serem atingidas, recursos compatíveis, ações e um sistema de monitoramento e avaliação, capaz de orientar o executivo municipal no enfrentamento do déficit habitacional e de precariedade e irregularidade das moradias, de forma articulada à política urbana local e à política nacional do setor.
- 9.3.1.3 Plano Municipal de Habitação deverá definir, entre outros elementos:
- 9.3.1.3.1 Programas e ações que deem conta de atender ao diversos componentes das necessidades habitacionais do município de Camaçari, considerados prioritários pela Sociedade e Plano Nacional de Habitação;
- 9.3.1.3.2 Estimativa e programação da aplicação dos recursos necessários para atender as necessidades habitacionais prioritários do Município, tomando como base custos básicos e referenciais praticado em outras obras semelhantes pela Prefeitura Municipal e os cenários de financiamento e dotação orçamentaria, ou seja, dos recursos reais ou potenciais, com que se poderá contar;
- 9.3.1.3.3 Metas de atendimento a curto e médio prazos, considerando os horizontes do Plano Diretor de Desenvolvimento urbano e do Plano Nacional de Habitação, caso definidos;



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

- 9.3.1.3.4 Critérios para definição de prioridades de intervenção e de aplicação de recursos pelo Conselho Municipal de habitação;
- 9.3.1.3.5 Mecanismo de monitoramento e avaliação do Plano Municipal de Habitação, com destaque para concepção e planejamento do Sistema Municipal de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação, nos moldes do proposto para o Ministério das Cidades como instrumento da Política Nacional de Habitação;
- 9.3.1.3.6 A forma de articulação às definições de planejamento global contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, em especial com os instrumentos de Política Urbana e com políticas públicas sociais voltadas para meio ambiente, educação, saúde, cultura e trabalho e renda.
- 9.3.1.3.7 Estrutura administrativa de implantação e gestão do Plano Municipal de Habitação, incluindo a construção de uma matriz dos órgãos que atuarão direta ou indiretamente na sua implantação, com a definição de competências e das relações interinstitucionais.
- 9.3.1.3.8 Revisão da Dotação Orçamentária, destinada a implementação de Política Municipal de Habitação de Interesse Social para Captar recursos junto ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTD.	U.F.	PER.	UND. PER.	VALOR UNIT. R\$:	VALOR TOTAL R\$:
<b>1</b>	Relatório I-A Relatório do Apoio Técnico e Jurídico à Regulamentação do PMHIS	6	UN	1,00	MES	4.102,00	24.612,00
<b>1</b>	Relatório I-B Plano de Mobilização, Sensibilização e Participação	6	UN	1,00	MES	6.785,33	40.712,00
<b>2</b>	Relatório II Quadro referencial da questão Habitacional do	6	UN	1,00	MES	19.164,17	114.985,00



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

	Município						
<b>3</b>	Relatório III Política Municipal de Habitação	6	UN	1,00	MES	10.952,00	65, 712,00
<b>4</b>	Relatório IV Plano Municipal de Habitação	6	UN	1,00	MES	10.148,67	60.892,00
<b>VALOR GLOBAL (R\$):</b>							<b>306.913,00</b>

## 10 QUADRO SÍNTESE DA EQUIPE TÉCNICA

Equipe Técnica especializada, composta por 10 (dez) profissionais, sendo um Coordenador, quatro Assessores especializados, quatro Técnicos e um Estagiário, a saber:

Responsável Técnico para Coordenação Geral: Graduação em Arquiteto ou Urbanismo.

04 (quatro) Assessores Técnicos Organizacionais I, a saber: um Advogado, um Arquiteto, um Assistente Social, e um Economista ou Administrador.

04 (quatro) técnicos de nível médio, a saber: Técnico Social, Digitador; Secretária; Mobilizador e 01 (um) Estagiário.

## 11.CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado mediante empenho, em até 30(trinta) dias contados a partir da data de recebimento da Nota Fiscal expedida na forma da legislação em vigor, devidamente atestada pelo gestor do contrato, relativa à medição dos serviços efetivamente executados.

## 12.OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A excursão do Objeto desta Contratação foi idealizada em 04 Grupos contendo 07 etapas:

### GRUPOS



**GRUPO 1 - MEDIDAS E ATIVIDADES PRELIMINARES;**

**GRUPO 2 – CONSOLIDAÇÃO DO QUADRO REFERENCIAL DA QUESTÃO HABITACIONAL;**

**GRUPO 3 - FORMULAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO;**

**GRUPO 4 – FORMULAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**

ETAPAS

Etapa I: **PREPARAÇÃO** – Mobilização Inicial; Análises Acompanhamento, Mapeamento dos Atores; e Comunicação e Participação Social.

Etapa II: **DEFINIÇÃO DO ESCOPO** – Construção da Visão de Cidade; Objetivos e Áreas de Intervenção; e Metas; Prioridades e Horizontes;

Etapa III: **PROCEDIMENTOS GERENCIAIS** – Cooperação para Elaboração; Termo de Referência e Licitação; e Plano de Trabalho e Cronograma.

Etapa IV: **ELABORAÇÃO** – Caracterização e Diagnóstico; Cenários e Avaliações de Impactos; Formulação e Avaliação de Medidas Propostas; Programa de Ação; Indicadores de Desempenho.

Etapa V: **APROVAÇÃO** – Verificação da Qualidade; Audiência Pública Final; Instituição do Plano.

Etapa VI: **IMPLEMENTAÇÃO** – Cooperação para Implementação; Detalhamento e Implantação de Estudos e Projetos; e Monitoramento das Ações.

Etapa VII: **AVALIAÇÃO E REVISÃO** – Avaliação das Propostas e Ações; Revisão e Atualização Periódica.

Os repasses estão condicionados a entrega dos produtos que deverão ser previamente verificados e aceitos pela Secretaria Municipal de Habitação, isto é, pelos técnicos responsáveis pelo acompanhamento do Objeto de Contrato.

**13. DIRETRIZES DO OBJETO DE CONTRATAÇÃO**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB**  
**COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Deve atender ainda as diretrizes abaixo definidas:

- ❖ Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito Federal, Estadual e Municipal.
- ❖ Definir e adotar mecanismos de subsídios financeiros para famílias de baixa renda, concedidos com a finalidade de complementar sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia.
- ❖ Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou Subutilizadas, inseridas na malha urbana.
- ❖ Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.
- ❖ Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor Participativo e outros.
- ❖ Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas.
- ❖ Priorizar o atendimento a: atender a mecanismos de quotas às famílias com menor renda per capita, famílias com maior número de dependentes, a mulher responsável pelo domicílio, idosos, pessoas com deficiência, demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população.
- ❖ Garantir a execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma complementar às obras e serviços.
- ❖ Promover melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, favelas, áreas de risco, loteamentos irregulares e cortiços, com vistas a reduzir os riscos sócio ambientais.
- ❖ Atender a necessária existência de saneamento ou de projetos de saneamento ambiental, cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando à manutenção do meio-ambiente e também à otimização dos investimentos públicos.
- ❖ Garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PMHIS.
- ❖ Utilizar prioritariamente o PMHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão dos Conselhos Gestores dos Fundos Locais de Habitação de Interesse Social.
- ❖ Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica



e social aos programas e ações de habitação de interesse social.

- ❖ Promover a criação de Parcerias Público-Privadas – PPPs, na área de habitação.

#### **14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

A supervisão dos trabalhos, que inclui fiscalização, acompanhamento e avaliação dos mesmos, será de inteira responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, mais especificamente da coordenadoria de Projetos Habitacionais e regularização Fundiária;

A equipe responsável pela execução dos trabalhos fica obrigada a manter um responsável pela coordenação dos trabalhos a seu cargo, com a capacidade para responder pelas áreas técnicas e administrativas dos trabalhos, bem como assumir a representação da equipe perante a Prefeitura, em todos os assuntos pertinentes à execução dos serviços;

A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização, não eximirá a equipe da integral responsabilidade pela execução dos serviços;

Em especial, constituem atribuições da Prefeitura Municipal de Camaçari através da Secretaria Municipal de Habitação;

Apreciar os produtos encaminhados pela empresa e emitir parecer técnico sobre os mesmos;

Encaminhar as solicitações e parecer quando solicitados;

Elaborar parecer técnico sobre a adequação dos relatórios apresentados pela consultora ao escopo do Projeto Básico;

Encaminhar à Controladoria os relatórios gerados, acompanhados do parecer técnico por ela elaborado e da respectiva solicitação de pagamentos;

Avaliar e aprovar as notas fiscais a serem apresentadas pela consultora;

Efetuar o pagamento a consultora após aprovação dos produtos entregues;

Apresentar relatório econômico/financeiro com as suas respectivas aplicações.

#### **15. CONDIÇÕES GERAIS PARA EXECUÇÃO DO SERVIÇO**



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO – SEHAB  
COORDENADORIA DE PROJETOS HABITACIONAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Os direitos autorais ou de qualquer outra natureza sobre os materiais (especificações, desenhos, esquemas, projetos, originais, arquivos, relatórios e demais documentos) produzidos no âmbito do contrato devem reverter exclusivamente a Prefeitura Municipal de Camaçari e sua reprodução total ou parcial requer expressa autorização do contratante, mesmo depois de encerrado o contrato.

A contratação se dará no âmbito da Prefeitura Municipal através da Secretaria de Municipal de Habitação - SEHAB, que será responsável pelos pagamentos, referentes a este contrato, de acordo com as leis brasileiras.

Não será proporcionado ao Contratado seguro social por acidentes de trabalho, de saúde ou de vida, nem lhe serão concedidas férias, licença por enfermidade ou qualquer outro emolumento durante a vigência do Contrato.

Será vedado ao Contratado ceder quaisquer informações e/ou documentos, objetos deste Contrato, sem prévia autorização do Contratante.

O Contratado deverá executar as atividades constantes neste Projeto Básico de acordo com os mais elevados padrões de competência e integridade profissional e ética, junto a equipe técnica da SEHAB, tendo assim que realizar atividades (reuniões, entrevistas, análise documental) nas dependências da Secretaria Municipal de Habitação.

#### **16. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

Projeto Atividade: 4060 – Gestões das Ações de Regularização Fundiária em Ocupações Consolidadas – Elemento de Despesa: 33.90.3500, Fonte: 0100.000.

**NILTON ALMEIDA**

**Coordenador de Habitação e Regularização Fundiária**