

ANEXO I

**TERMO DE REFERÊNCIA:**

**PARA PROJETO DE MELHORIA HABITACIONAL  
PROGRAMA MORAR MELHOR - CIDADE MELHOR - SALVADOR.**

**SUMÁRIO**

	<b>APRESENTAÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>INFORMAÇÕES DO PROJETO</b>	<b>3</b>
1.1.	Projeto	3
1.2.	Município sede da Intervenção/UF	3
1.3.	Agente Executor	3
1.4.	Endereço da área	3
1.5.	Supervisão e Fiscalização	3
<b>2.</b>	<b>OBJETO DA LICITAÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>3</b>
3.1.	Objetivo Geral	3
3.2.	Objetivos Específicos	4
<b>4.</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>4</b>
4.1.	Específicas da CONTRATADA	4
4.2.	Específicas da CONTRATANTE	4
<b>5.</b>	<b>ESQUIPE TÉCNICA</b>	<b>4</b>
5.1.	Profissionais de Nível Superior	4
5.2.	Profissionais de Nível Médio	5
5.3.	Quadro Síntese da Equipe Técnica	5
5.3.1.	Equipe técnica principal	5
5.3.2.	Equipe técnica auxiliar	5
<b>6.</b>	<b>METODOLOGIA</b>	<b>6</b>
6.1.	Etapa 01: Atividades Preliminares	6
6.1.1.	Reunião Preliminar	6
6.1.2.	Instalação do Canteiro de Obras	6
6.1.3.	Documentação Necessária	7
6.1.4.	Credenciais e Fardamento	7
6.1.5.	Divulgação	7
6.1.5.1.	Placas	7
6.2.	Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacionais para residências selecionada	7
<b>7.</b>	<b>PRODUTOS</b>	<b>8</b>
7.1.	Produtos da Etapa 01: Atividades Preliminares	8
7.2.	Produtos da Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacionais de residênci	8
	selecionadas	
<b>8.</b>	<b>CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO</b>	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>PRAZOS</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>VALOR</b>	<b>9</b>
<b>11.</b>	<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>	<b>9</b>
<b>12.</b>	<b>SUPERVISÃO E ACOMPANHAMENTO</b>	<b>10</b>

---

<b>13.</b>	<b>QUALIFICAÇÃO TÉCNICA</b>	<b>10</b>
<b>14.</b>	<b>ELEMENTOS DISPONÍVEIS E FONTE DE REFERÊNCIA</b>	<b>11</b>
14.1.	Poligonais de domínio público	11
14.2.	Malha Oficial de Eixos de Logradouros	11
14.3.	Base cartográfica	11
14.4.	Termo de Autorização	11
14.5.	Declaração de Desistência	11
14.6.	Declaração de Recebimento	11
	<b>ANEXOS</b>	
	ANEXO I. Planilhas de Custo de Obras de Melhorias Habitacionais e BDI	
	ANEXO II. Modelo Crachá	

## APRESENTAÇÃO

A atual gestão municipal de Salvador, reeleita em outubro de 2016, juntamente com o programa Prefeituras-Bairro, está lançando mais uma etapa do programa que busca responder à necessária requalificação dos bairros, discutindo com as comunidades as suas prioridades no que se refere às unidades habitacionais, entendendo que as melhorias nos bairros contribuem para a conquista de uma cidade mais qualificada habitacionalmente e agradável.

A maioria das habitações em bairros populares de Salvador foi construída com grande esforço e investimento individual dos moradores, cujas unidades foram crescendo em área construída e aos poucos se verticalizando. Além disso, a grande maioria apresenta problemas nos revestimentos internos e externos, em muitos casos inexistentes ou bastante comprometidos.

Como forma de enfrentar estes problemas, o programa **MORAR MELHOR, CIDADE MELHOR** tem o intuito de executar serviços nas unidades habitacionais em quaisquer dos 160 bairros e 03 ilhas da Cidade do Salvador.

Nessa nova etapa do programa será prevista a intervenção em, inicialmente, 1.500 (Um mil e Quinhentas) residências.

## IDENTIFICAÇÃO:

### 1. INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO

- 1.1 **Projeto:** “Projeto de Melhoria Habitacional – MORAR MELHOR, CIDADE MELHOR - Salvador”, Fonte Tesouro Municipal.
- 1.2 **Município sede da Intervenção/UF:** Salvador/Bahia
- 1.3 **Agente Executor:** Prefeitura Municipal do Salvador
- 1.4 **Endereço da área:** Município de Salvador
- 1.5 **Supervisão e Fiscalização:** SUCOP/ SEINFRA

### 2. OBJETO DA LICITAÇÃO

Contratação de serviços de execução de Obras de Melhorias Habitacionais em 1.500 (Um mil e Quinhentos) imóveis, nas localidades selecionadas do Município de Salvador.

### 3. OBJETIVOS

#### 3.1. Objetivo Geral

Contratação de serviços técnicos especializados para execução de obra em 1.500 (Um mil e Quinhentos) imóveis selecionados nas poligonais definidas no Município de Salvador. Essa contratação visa atender as metas do Programa de Melhorias Habitacionais nos Bairros e Ilhas de

Salvador – Bairro Melhor, Cidade Melhor, que tem por objetivo geral realizar intervenções de melhorias nas residências precárias, visando a sua requalificação.

Essas unidades habitacionais serão classificadas por meio da divisão territorial da cidade, tendo como base as Prefeituras Bairros.

Lote	Qtd. de unid. hab.	Área de Abrangência
Único	1.500	Prefeitura Bairro VI – Barra/Pituba

Os serviços objeto da contratação serão realizados sob regime de empreitada a preços unitários com fornecimento de mão de obra e equipamentos necessários aos serviços de reformas dos imóveis, que abrange revestimentos, pintura, substituição de esquadrias e revisão de telhado.

### 3.2. Objetivos Específicos

- Resgatar a cidadania e a autoestima da população residente nas áreas objeto de intervenção;
- Recuperar as edificações para melhor conforto (funcional), de salubridade e estética;
- Melhorar a saúde da população local promovendo maior salubridade das edificações;

## 4. ATIVIDADES

Para execução dos serviços técnicos especializados nos 1.500,00 (Um mil e Quinhentos) imóveis selecionados na poligonal da comunidade do Município de Salvador, informamos a seguir as atividades da Contratada e do Contratante.

### 4.1. Específicas da CONTRATADA

- Realizar as obras de execução do Projeto de Melhorias Habitacionais nas poligonais (lotes) definidas no Município.

### 4.2. Específicas da CONTRATANTE

- As obras serão supervisionadas e fiscalizadas pela equipe técnica da SUCOP.

## 5. EQUIPE TÉCNICA

A EMPRESA deverá dispor de equipe técnica para execução do objeto deste Termo de Referência conforme descrito a seguir:

### 5.1. Profissionais de Nível Superior

- Engenheiro Civil:
  - 01 (um) em lotes até 2.000 casas de intervenção;

OBS: Os engenheiros devem responder pelas áreas técnicas e administrativas e representar, com autonomia, a EMPRESA perante a CONTRATANTE em todos os assuntos pertinentes à execução dos serviços.

## 5.2. Profissionais de nível médio

- Mestre de Obras:
  - 01 (um) em lotes até 2.000 casas de intervenção;.

OBS: Terão a função de coordenar e supervisionar equipes de trabalho, controlar padrões produtivos da obra e administrar o cronograma da obra.

- Encarregado Geral:
  - 02 (dois) em lotes até 1.500 casas de intervenção;
- Técnico de Segurança do Trabalho
  - 01 (um) em lotes até 1.500 casas de intervenção;

A EMPRESA deverá dispor de uma **equipe técnica principal**, semelhante e independente para cada poligonal, além de **uma auxiliar** distinta e vinculada à poligonal em questão, conforme quadro abaixo:

## 5.3. Quadro Síntese da Equipe Técnica

### 5.3.1 Equipe técnica principal

Quant.	Formação	Área	Função
2	Superior	Engenharia Civil, com experiência em obras.	Responsável pela parte técnica e administrativa da obra em cada localidade.

### 5.3.2 Equipe técnica auxiliar

Quant.	Formação	Área	Função
1	Médio	Construção Civil, Mestre de Obras.	Coordenar e supervisionar equipes de trabalho, controlar padrões produtivos da obra, administrar cronograma da obra.
2	Médio	Construção Civil, Encarregado Geral.	Apoio e auxílio às atividades desenvolvidas pelo Mestre de Obras.
3	Médio	Técnico de Segurança do Trabalho	Fiscalizar se os serviços estão sendo executados conforme as NR's.

A EMPRESA deverá apresentar Curriculum Vitae dos profissionais integrantes da Equipe Técnica, bem como as cópias das carteiras dos conselhos profissionais dos técnicos de nível superior.

A CONTRATANTE poderá solicitar, a qualquer tempo, a substituição de técnico da equipe da EMPRESA caso ache necessário. Ocorrendo a substituição, deverá esta última informar e

apresentar oficialmente com antecedência de 05 (cinco) dias o Curriculum Vitae do técnico substituído.

## 6. METODOLOGIA

Após a equipe de Consultoria contratada ter feito a seleção das unidades a serem beneficiadas, deverão ser feitas visitas aos locais para identificação dos serviços a serem executados, com emissão de laudos para a Contratada classificados entre os itens pré-selecionados pelo programa: Revestimento e pintura interna/externa, que será aplicado a todas unidades; esquadria em madeira de lei (porta e janela) com pintura em esmalte sintético ou de alumínio, conforme o caso; cobertura com telha cerâmica ou fibrocimento; instalações sanitárias e serviços de reparos estruturais.

Definidas as necessidades, o técnico, juntamente com o beneficiário decidirá com base no orçamento por imóvel, as intervenções a serem disponibilizadas para atendimentos até três serviços – sendo revestimento e pintura obrigatória para todas as unidades e os dois serviços restantes serão escolhidos dentre os seguintes serviços oferecidos pelo programa que são: esquadrias de madeira de lei ou alumínio (janela e porta); cobertura em telha cerâmica ou fibrocimento e instalação hidrossanitária.

Para a melhor articulação das atividades, bem como interação dos técnicos responsáveis pela coordenação, elaboração e aprovação dos projetos junto à EMPRESA e a CONTRATANTE SUCOP/SEINFRA, prevê-se as seguintes etapas e atividades:

### 6.1. Etapa 01: Atividades Preliminares

#### 6.1.1. Reunião Preliminar

A CONTRATANTE agendará reunião com a CONTRATADA e a CONSULTORA visando conhecer o seu corpo funcional, bem como esclarecer, se necessário, qualquer dúvida advinda deste Termo de Referência.

#### 6.1.2. Instalação do Canteiro de Obras

A CONTRATADA deverá instalar, num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura da ordem de serviço, o Canteiro de Obras na poligonal escolhida a ser aprovada pela CONTRATANTE em local de fácil acesso, localizado em área central da poligonal objeto dos serviços ou nas suas adjacências. O escritório deverá contar com infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades constantes deste Termo, servindo também como ponto de integração e interação das equipes e comunidade, facilitando assim, o conhecimento das questões do dia-a-dia e a busca de soluções para as mesmas.

A CONTRATADA, representada pelo Coordenador Geral, profissional de Arquitetura ou Engenharia, deverá se reunir com a equipe CONTRATANTE (SUCOP/SEINFRA) e da CONSULTORA na sede desta na Avenida Presidente Costa e Silva S/N - Dique do Tororó, no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a assinatura da ordem de serviço, quando serão expostos pela última os objetivos do trabalho com suas fases.

### 6.1.3. Documentação necessária

A CONTRATANTE disponibilizará os seguintes documentos: Termo de Autorização para Realizar a Melhoria Habitacional; Planilha dos serviços a serem realizados; Declaração de Desistência e Declaração de Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional. Esses documentos deverão ser em quantidade suficiente para atender aos imóveis da poligonal selecionada no Município.

### 6.1.4. Credenciais e Fardamento

A CONTRATADA deverá confeccionar camisa (modelo SEINFRA) e crachás com fotografia para uso da equipe técnica conforme modelo Anexo, obrigando-se a apresentar um molde para a aprovação da CONTRATANTE.

### 6.1.5. Divulgação

#### 6.1.5.1. Placa

A CONTRATADA deverá instalar e manter durante todo o período de realização dos serviços 02 (duas) placas da Prefeitura Municipal do Salvador, indicando a origem e a destinação dos recursos, contendo texto disponibilizado pela CONTRATANTE e seguindo modelo definido pela Agência Municipal de Comunicação. A CONTRATADA irá realizar a instalação da placa, sendo que o local será definido pela CONTRATANTE. Serão previstas as instalações de placas indicativas das obras em locais a serem definidos pela fiscalização.

## **6.2. Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacional para residências selecionadas.**

A execução das obras do Projeto de Melhorias Habitacional ocorrerá após a realização da Etapa 7.1, onde os imóveis que foram selados serão submetidos à execução do Projeto de Melhorias Habitacional.

As obras só começarão no imóvel após a assinatura do Termo de Autorização do proprietário e/ou responsável legal para realizar a Melhoria Habitacional. Caso este não concorde em participar do Projeto, deverá assinar a Declaração de Desistência. No final das obras, o proprietário deverá assinar a Declaração de Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional.

Deve-se observar que a obra só será realizada após visita técnica para identificação dos serviços a serem executados.

O controle e o acompanhamento da obra serão feitos por meio de medições realizadas em campo, tendo como base o termo de autorização e a planilha orçamentária elaborada pela CONSULTORA, devendo ao final do serviço de cada imóvel ser atestado a entrega do mesmo pelo Engenheiro ou Arquiteto Auxiliar que trabalha em campo, juntamente com a CONSULTORA e pelo morador que assinará a Declaração de Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional. Ao término das obras em cada imóvel, será registrado, num mapa mensal, a localização e a evolução dos serviços executados, para ter uma melhor sistematização dos resultados do mesmo.



## 7. PRODUTOS

Os produtos listados a seguir são relativos aos serviços a serem desenvolvidos pela CONTRATADA, para a realização do Projeto de Melhoria Habitacional no Município do Salvador.

### 7.1. Produtos da Etapa 01: Atividades Preliminares

- Ata da reunião entre a CONTRATADA, a CONTRATANTE e a CONSULTORA para apresentação do seu corpo funcional, bem como esclarecer, se necessário, qualquer dúvida advinda deste Termo de Referência.
- Instalação, dentro do prazo estipulado de no máximo de 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da poligonal de trabalho objeto da assinatura da ordem de serviço, do Canteiro de Obras, localizado em área central da poligonal ou nas suas adjacências, contando com a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades constantes deste Termo de referência.
- Providenciar credenciamento e fardamento para a equipe executora do Projeto.
- Providenciar o material de divulgação: Placa da Obra.

### 7.2. Produtos da Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacional para residências selecionadas.

- O produto resultante da obra realizada será avaliado por meio de medições realizadas em campo, tendo como base o termo de autorização e a planilha dos serviços a serem efetuados, elaborado pela equipe da Consultora no imóvel selecionado, atendendo ao serviço obrigatório para todos (Revestimento e pintura) e os outros dois serviços escolhidos pelo morador dentre os 03 serviços oferecidos pelo Projeto (Esquadria de madeira de lei e pintura, cobertura de telha cerâmica ou telha ecológica e instalações sanitárias).
- Declaração do morador do Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA do Projeto de Melhoria Habitacional.
- No término das obras em cada imóvel, será registrado no mapa mensal de localização por meio de simbologia adequada (cor) a evolução dos serviços executados pelo Projeto de Melhoria Habitacional, facilitando assim uma visualização gráfica da proporção dos serviços realizados.

## 8. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O cronograma das Ações de execução dos Projetos de Melhorias Habitacionais será distribuído da seguinte forma:



<b>AÇÕES</b>	<b>PRAZO</b>
Etapa 01: Atividades preliminares (Implantação do canteiro de obras, material de divulgação, credenciais, placa de obra, impressão de documentos).	360 DIAS
Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacional para residências selecionadas. Sendo estabelecida a entrega de, no mínimo; 04 unidades melhoradas por dia;	

## 9. PRAZOS

O prazo previsto para a execução dos serviços é 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, incluindo-se todas as etapas mencionadas neste Termo de Referência.

## 10. VALOR

O custo total máximo estimado para a execução do trabalho especificado no presente Termo de Referência é de **R\$ 7.500.073,57** (Sete Milhões, Quinhentos Mil, Setenta e Três Reais e Cinquenta e Sete Centavos).

<b>Lote</b>	<b>Abrangência por Prefeitura Bairro</b>	<b>R\$ (1,00)</b>	<b>Nº de Melhorias/Und. Hab.</b>
Único	PB VI - Barra/Pituba	7.500.073,57	1.500

## 11. FORMA DE PAGAMENTO

A forma de remuneração dos serviços ocorrerá por meio de desembolsos relativos a medições mensais, seguindo a itemização adotada no Cronograma Físico-Financeiro apresentado, limitado a duas medições por unidade habitacional, sendo que a última deverá acontecer apenas com 100% dos serviços executados, obedecendo à quantificação total dos serviços previstos na planilha orçamentária para a unidade correspondente.

O item administração local deverá ser medido proporcionalmente ao percentual dos serviços executados nas medições apresentadas, tendo como referência o valor do contrato.

O custo acima apresentado compreende todas as despesas com pessoal, materiais, equipamentos, administração direta e indireta, assim como taxas e tributos ou quaisquer outros encargos decorrentes da execução do trabalho. As Planilhas de custos das obras de engenharia encontram-se no ANEXO – III.

## 12. SUPERVISÃO E ACOMPANHAMENTO

A CONTRATANTE acompanhará os trabalhos em todas as suas etapas, de forma direta, exercendo a fiscalização, avaliação e aprovação dos mesmos.

As reuniões de acompanhamento dos trabalhos irão ocorrer quinzenalmente, ou em outro período a ser definido pela CONTRATANTE, bem como o local e horário das mesmas.

## 13. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- Certidão de Registro e Quitação do Licitante e dos seus Responsáveis Técnicos para com o CREA/BA ou o CREA do local de sua sede, contendo, neste último caso, o “VISTO” do CREA/BA nos termos da legislação em vigor. Em qualquer caso, a certidão deverá conter os dados cadastrais atualizados;
- Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos, com o objeto da licitação, através de Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrados na entidade profissional competente, acompanhado(s) da respectiva Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT:
  - Capacidade técnico profissional de seu(s) responsável(s) técnico(s);
  - Capacidade técnico operacional da empresa licitante.

Comprovando as parcelas de maior relevância técnica dos serviços em cada lote, referente a:

Lote	Parcelas de Maior Relevância				
	Aplicação de Massa Única (m2)	Pintura (m2)	Assentamento de Portas e Janelas (und. ou m2)	Execução do Telhado com Madeiramento (m2)	Reparo Estrutural com Argamassa Polimérica (m2)
Único	22.000,00	25.000,00	440,00 und. ou 700,00 m2	1.200,00	-

- Comprovação de que o Licitante possui no seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional(ais) de nível superior, detentor(es) de atestado(s) ou certidão(ões) emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico expedido(s) pelo(s) CREA(s) da(s) região(ões) onde o(s) serviço(s) tenha(m) sido executada(s), que comprove(m) ter executado ou participado da elaboração de serviços similares ao objeto desta Licitação, obedecendo os serviços de maior relevância conforme tabela acima;
- A atestação técnica exigida, profissional e operacional, poderá ser apresentada em até 03 atestados, podendo os serviços ser comprovados pelo somatório dos quantitativos dos serviços nos mesmos;

A comprovação de que o(s) profissional(ais) de nível superior pertence(m) ao quadro da empresa deverá ser feita através de uma das seguintes formas:

- Carteira de Trabalho;
- Certidão do CREA(s) para os Responsáveis Técnicos da empresa;
- Contrato Social para proprietários ou sócios da empresa;
- Contrato de prestação de serviços.

#### 14. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E FONTES DE REFERÊNCIA

A CONTRATANTE disponibilizará os itens listados abaixo para subsidiar a CONTRATADA na realização dos trabalhos, cabendo à última, devolve-los em perfeito estado, juntamente com quaisquer outros por ventura resultante dos serviços realizados.

**14.1. Poligonal de domínio público municipal ou não da área da licitação no Município:** arquivo digital compatível (formato tab, dwg, dxf, JPG, shape, pdf);

**14.2. Malha Oficial de Eixos de Logradouros:** área de licitação;

**14.3. Base cartográfica:** planimétrica digital, na escala 1/2.000;

14.4. Termo de Autorização para Realizar a Melhoria Habitacional;

14.5. Declaração de Desistência;

14.6. Declaração de Recebimento pelo morador dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional.