

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE ENTIDADES CIVIS, SEM FINS LUCRATIVOS, VOLTADAS A PRODUÇÃO, ORGANIZAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS.

1. APRESENTAÇÃO:

O presente **TERMO DE REFERÊNCIA** tem por objetivo definir e especificar a natureza do credenciamento a ser realizado em função da contratação dos serviços elencados acima em consonância o que estabelece a **Lei Municipal 21.695 de 2023**, que disciplina o Programa “Moradia para Todos”, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização, bem como, a Instrução Normativa nº 01/2023.

O chamamento público para credenciamento de entidades se dará para aquelas que se enquadram no item 1.1.4. da Instrução Normativa 01/2023. O processo PROHAB 121/2024 tem como objeto o Chamamento Público de Associações e Cooperativas Habitacionais para implementação de Empreendimentos de Interesse Social – EHIS com o fim de aplicação do inciso III do art. 4º da Lei Municipal nº. 21.695 de 18 de julho de 2023.

Através deste Chamamento Público pretende-se firmar parceria com Associações e Cooperativas a fim de fomentar a implementação de Empreendimentos de Interesse Social prestando apoio as Entidades, de forma similar ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades do Governo Federal, instituído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. O Programa MCMV-Entidades tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a famílias organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O Programa apoia a produção social da moradia e a participação da população como protagonista na solução de seus problemas habitacionais, estimulando a organização popular e a produção habitacional por autogestão. O grande diferencial do Programa se dá pelo fato de a Entidade manter uma relação próxima com o grupo de famílias, cuja participação no processo de elaboração do projeto e na execução do empreendimento é muito importante e deve ser estimulada, pois amplia o controle social da alocação dos recursos públicos, bem como gera engajamento das famílias e um vínculo com a sua futura moradia.

Em observação ao Programa Federal MCMV-Entidades e ao Programa Municipal “Moradia para Todos”, a PROHAB São Carlos busca promover meios e recursos para fomentar junto a Entidades mais empreendimentos e assim, atender mais pessoas do cadastro habitacional do município.

Assim, seguindo a forma de atuação tida como exemplo, após a realização do Chamamento Público que definirá a Entidade, a primeira etapa pretendida é a contratação de levantamento planialtimétrico cadastral, sondagens do solo, projetos de urbanismo, de arquitetura e de engenharia, bem como planilha orçamentária para estimativa de valores de execução de obra, e similares que sejam necessários para o empreendimento em etapas de aprovação e de execução e, que a Entidade ainda não possua.

Em segundo momento pretende-se prestar apoio a Entidade parceira para aprovações e legalização junto aos entes públicos, apoio na divulgação do empreendimento a fim de preencher unidades

habitacionais com munícipes que fazem parte do cadastro habitacional da PROHAB e também, intermediar o repasse de recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano para subsidiar o pagamento de contrapartidas exigidas pela SAAE para infraestrutura externa.

Em terceiro momento será pleiteada liberação de recurso junto ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano para subsidiar o pagamento de itens primários de infraestrutura interna.

2. JUSTIFICATIVA:

O município de **São Carlos** está diante de uma nova realidade. Sua estrutura, assim como a sua infraestrutura, não acompanharam o processo de crescimento e de dinamização social e econômica do **Município** nas últimas décadas e, em função disto, carecem de subsídios para promoverem o salto de qualidade, no limiar deste século XXI, que ambiciona a sua população, em termos de proposição e de aplicação de planos de expansão, reestruturação e requalificação da malha urbana da Cidade e, principalmente do seu desenvolvimento habitacional dedicado a população de mais baixa renda (cujo cadastramento mais recente quantificou em cerca de dezesseis mil famílias) que, para serem implementados de forma ordenada e consciente, requerem cada vez mais tempo e recursos humanos e materiais para elaboração de planejamento setorial complexo e de projetos técnicos multidisciplinares.

Neste cenário, o Programa Moradia para Todos institui mecanismos de operacionalização para que seja viável a parceria com entidades e construtoras no sentido de somar esforços para suprir a maior parte possível do déficit habitacional atual. A parceria com entidades especificamente, tem grande valor social pois aproxima a PROHAB de associações e cooperativas que atuam na causa de moradias, unindo experiências complementares e possibilitando a atuação mais acurada ao atingir as famílias mais vulneráveis.

Assim, a realização de chamamento público para credenciamento de entidades que se enquadram no item 1.1.4. da Instrução Normativa 01/2023, está em acordo com o previsto nos Artigos 4º e 8º da Lei Municipal 21.695 de 2023 e se dá a fim de atender a demanda prevista no 2.3.3. da Instrução Normativa 01/2023.

Portanto, as providências e iniciativas ora propostas se **JUSTIFICAM**, no contexto da operacionalização da citada Lei e do **“PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DA PROHAB PARA O BIÊNIO 2023 | 2024”**.

3. DO ESCOPO:

A(s) Entidade(s) habilitada(s) neste Credenciamento poderá(ão) firmar convênio junto a PROHAB São Carlos a fim de aderir ao Programa Moradia Para Todos, instituído pela Lei Municipal 21.695 de 2023 e pela Instrução Normativa 01/2023 visando a produção, organização e implementação de habitação de interesse social no município de São Carlos.

4. DAS ENTIDADES PARTICIPANTES:

O chamamento público para credenciamento de entidades se dará para aquelas que se enquadram no item 1.1.4. da Instrução Normativa 01/2023 e no item “DAS ENTIDADES PARTICIPANTES” do Edital de Credenciamento.

5. DA DOCUMENTAÇÃO:

As Entidades interessadas deverão apresentar a documentação conforme orienta o item “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO” do Edital de Credenciamento.

Não se faz necessária a de qualquer documentação complementar ao exigido no item mencionado, sendo assim, nesta etapa de Credenciamento, não é necessária apresentação de Propostas, Plano de Trabalho e Listagem de Famílias.

Responsável pela elaboração deste **TERMO DE REFERÊNCIA**

Eng^a GIOVANA GOBATTO BALANCO
ProHAB Progresso e Habitação de São Carlos S.A.
Diretora do Departamento de Projetos