

**CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS Nº 176/2023**

**CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS:** Elaboração de planos setoriais

**Período para apresentação da proposta: de 31/10/2023 a 10/11/2023**

1. A proposta poderá ser entregue pessoalmente no endereço: Praça José Rodrigues do Nascimento, 30 – Bairro Água Fria – Cajamar/SP (Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica – Departamento de Compras e Contratos) entre 08:00 e 17:00 horas ou enviar com papel timbrado da empresa para o e-mail: marcelo.vieira@cajamar.sp.gov.br, conforme modelo abaixo:

**MODELO - FORMULÁRIO - COTAÇÃO DE PREÇOS**

<b>Nome da Empresa:</b>	
<b>E-mail institucional:</b>	
<b>E-mail pessoal:</b>	
<b>Endereço:</b>	
<b>Bairro:</b>	<b>CEP:</b>
<b>Cidade:</b>	<b>Estado:</b>
<b>CNPJ Nº:</b>	<b>Inscrição Estadual:</b>
<b>Fone:</b>	<b>Fax:</b>

**2. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

4.1. O proponente responderá pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta coleta de preços.

4.2. O presente procedimento não gera qualquer obrigação contratual entre a proponente e a Prefeitura do Município de Cajamar, e tem como finalidade apenas a verificação de preços no mercado em questão.

## 1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem como objetivo central especificar as etapas de trabalho, os produtos a serem entregues, a equipe técnica recomendável e os critérios de seleção para contratação de consultoria especializada para elaboração dos seguintes planos setoriais:

- ✓ Plano Municipal de Saneamento Básico - Macro Drenagem;
- ✓ Plano Municipal de Mobilidade;
- ✓ Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social.

Cada um dos planos setoriais terá suas abordagens pré-definidas através de conteúdos mínimos que, obrigatoriamente, deverão ser atendidos em sua plenitude. Caso a CONTRATADA considere relevante acrescentar aspectos não mencionados nesses roteiros específicos, poderá propô-los para apreciação e autorização prévia da PREFEITURA.

Os planos devem ser integrados ao Plano Diretor do Município de Cajamar, Lei Complementar nº 179 de 18 de dezembro de 2019.

Modalidade: Concorrência Pública

Tipo: Empreitada por Preço Global

Forma de Contratação: Ata de Registro de Preços (pedido de fornecimento)

## 2. INTRODUÇÃO

O planejamento urbano no Brasil nos últimos anos passou em termos legais por um significativo processo de regulação e crescimento.

A partir da promulgação do Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/2001, que tornou obrigatória a elaboração dos planos diretores municipais para um considerável número de cidades no País, uma série de legislações complementares previu a também obrigatoriedade de construção de planos urbanísticos setoriais.

Nesse contexto destacam-se as leis 11.124/2005 e 11445/2007 que tratam respectivamente sobre os Planos Locais de Habitação de Interesse Social e os Planos Locais de Saneamento Básico.

Mais recentemente e de forma complementar às legislações supracitadas foi promulgada a lei federal 12.587/2012 que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana e tornou obrigatória a elaboração dos Planos Locais de Mobilidade Urbana.

A obrigação, voltada a todos os municípios que devem elaborar o plano, visa promover um esforço especial por parte dos gestores públicos para o tratamento de questões ligadas aos deslocamentos nas cidades como a acessibilidade universal, o incentivo a utilização do transporte público e não motorizado, a preservação do meio ambiente natural através da diminuição da emissão de poluentes, dentre outros aspectos.

### 3. ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

Os serviços serão solicitados pela PREFEITURA mediante Ordens de Início de Serviço - OIS. Cada OIS deve detalhar as atividades a serem executadas, inclusive apresentar o Plano de Trabalho, detalhar os procedimentos, listar os produtos, prazos de execução, equipe e composição de custos.

Cabe à CONTRATADA a elaboração de Planos de Trabalho, conforme demandados pela Prefeitura, com mão de obra qualificada e na dimensão requerida para a demanda, além de prover a sua equipe com materiais, ferramentas, equipamentos e softwares necessários à perfeita realização dos trabalhos.

Os serviços requeridos e que deverão ser atendidos pela CONTRATADA nas OIS's são:

- ✓ Saneamento Básico - Macro Drenagem
- ✓ Mobilidade
- ✓ Habitação

Cada Ordem de Serviço terá suas abordagens pré-definidas através de conteúdos mínimos que, obrigatoriamente, deverão ser atendidos em sua plenitude. Caso a Contratada considere relevante acrescentar aspectos não mencionados nesses roteiros específicos, poderá propô-los para apreciação e autorização prévia da PREFEITURA. Mesmo que não citadas nos conteúdos mínimos, as abordagens deverão ser sempre elaboradas em total observância às normas técnicas e à legislação das esferas federal, estadual e municipal.

As OISs relativas aos planos setoriais urbanos seguirão um roteiro, composto por 10 etapas consecutivas e interdependentes: Objetivos, Aspectos Metodológicos, Caracterização da Situação Atual, Diagnóstico, Prognóstico, Proposições, Programas e Metas, Recomendações, Audiência Pública e Revisão Final.

Em seguida, deverão ser descritos os principais Aspectos Metodológicos a serem empregados na elaboração dos Planos, delimitando os contornos de sua abrangência. Na etapa de Caracterização da Situação Atual, deverão ser identificados todos os aspectos atuais e relevantes para o estudo em questão, através de dados e informações secundárias obtidas através da própria municipalidade e/ou de outras fontes oficiais. De posse dessas informações, deverá ser elaborado o Diagnóstico da Situação Atual, destacando os aspectos positivos e negativos do sistema em questão.

Na etapa seguinte, denominada Prognóstico, deverá ser apresentada a evolução das variáveis e de suas tendências, como demografia, expansão urbana e outras, capazes de afetar o desempenho do sistema ao longo do horizonte de 20 anos.

Com base na avaliação dos aspectos positivos e negativos do sistema atual e das consequências previsíveis decorrentes da evolução das variáveis para o horizonte fixado, deverão ser formuladas proposições para sua correção, melhoria ou prevenção, informando os respectivos custos. Estas proposições e seus custos deverão ser apresentados e discutidos com a equipe técnica da PREFEITURA, para confirmar sua

pertinência em função de suas prioridades e para investigar a viabilidade de financiamento.

Após a devida validação pela PREFEITURA, as Proposições deverão ser revertidas sob a forma de Programas, incorporando todos os procedimentos e recursos necessários para que elas sejam bem sucedidas.

Os Programas deverão ter sua implementação definida através de Metas, limitadas a horizontes de curto, médio e longo prazo, que deverão ser compatibilizados com a capacidade de investimento e captação de financiamento do Município.

Caso sejam julgadas importantes para o êxito dos Programas propostos, poderão ser apresentadas Recomendações adicionais que tornem mais eficientes a implementação e operacionalização do Plano em questão.

Concluída a Minuta preliminar do Plano em questão, ela deverá ser apresentada em Audiência Pública, de forma a atender à legislação pertinente, possibilitando que ele se transforme em lei ou decreto municipal. Nesta etapa, deverão ser tomadas todas as providências usuais, desde a preparação do material até a infraestrutura necessária. Finalmente, como última etapa, deverá ser providenciada a emissão final do Plano em questão, após eventual Revisão para agregar sugestões pertinentes da Audiência Pública.

#### 4. CONTEÚDOS MÍNIMOS

Conforma citado anteriormente, cada Plano estabelecido e autorizado pela respectiva Ordem de Serviço terá suas abordagens pré-definidas através de conteúdos mínimos que, obrigatoriamente, deverão ser atendidos em sua plenitude.

Os conteúdos mínimos de cada Plano, definidos a seguir, são decorrentes da legislação pertinente e/ou de Planos similares, desenvolvidos em outros municípios brasileiros.

##### **PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO – MACRODRENAGEM HISTÓRICO E PREMISSAS**

Os serviços objeto deste Plano Municipal de Saneamento Básico – Macrodrenagem têm por objetivo dotar o gestor público municipal de instrumentos de planejamento de curto, médio e longo prazo, de forma a atender as necessidades presentes e futuras de infraestrutura do município.

Com a aprovação da Lei 11.445 de 2007, o planejamento da drenagem passou a ser uma das preocupações dos municípios. E por meio dessa lei começaram a ser desenvolvidas normas, diretrizes e planos diretores municipais para os objetos do saneamento (água, esgoto, lixo e drenagem).

Neste contexto, o Plano Diretor de Macrodrenagem deverá abordar recomendações para o disciplinamento de uso e ocupação do solo, a drenagem natural das águas pluviais, a educação ambiental e os projetos e obras necessárias para universalizar os serviços de drenagem e manejo de águas pluviais.

### *MACRODRENAGEM EM CAJAMAR*

Uma pequena parcela do município de Cajamar drena suas águas para a bacia hidrográfica do rio Jundiáí, que faz parte da UGRHI-05 (PCJ), mas a maior parte do município está inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos 06, a UGRHI-06, que corresponde à bacia hidrográfica do Alto Tietê, onde está organizado e funciona regularmente o Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – CBH-AT. Para efeito do gerenciamento dos recursos hídricos a Bacia Hidrográfica do Alto Tietê é dividida em seis sub-bacias que estão organizadas em Subcomitês subordinados ao CBH-AT. Uma dessas sub-bacias é a Juqueri-Cantareira, que abrange uma área de drenagem de 713 km<sup>2</sup>, envolvendo os municípios de Caieiras, Franco da Rocha, Cajamar, Caieiras e Mairiporã.

Corresponde à Bacia Hidrográfica do Rio Juqueri e está organizada no Subcomitê Juqueri-Cantareira, do CBH-AT. Dentro dessa sub-bacia e no âmbito desse Subcomitê está inserida a maior parte do município de Cajamar, incluindo o Ribeirão dos Cristais e os seus principais núcleos urbanos: a Sede, Jordanésia e Polvilho.

Finalmente, ainda na bacia do Rio Tietê, o córrego Tanquinho desenvolve-se no extremo Oeste do município, junto aos limites com o município de Pirapora do Bom Jesus, incluindo-se na área de ação do Subcomitê Tietê-Pirapora, do CBH-AT.

A APA de Cajamar foi instituída pela Lei Estadual nº 4055/84. Estende-se por todo o município a abrange parte da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, que ocupam as regiões norte do município.

Assim como as APAs de Jundiáí e Cabreúva, com as quais se interliga, a APA Cajamar tem como objetivo a conservação do patrimônio ambiental, representado pelo remanescente de Mata Atlântica, o valor cênico da paisagem, a fauna e a flora regionais e ainda os mananciais para abastecimento, envolvendo a região de cabeceiras de diversos cursos d'água.

Embora instituída em 1984, a APA Cajamar ainda precisa ser regulamentada.

O regime dos rios retrata a contribuição decorrente do clima e dos eventos de chuva que acontecem na região. Há significativa variação de vazões na rede hídrica decorrente das diferenças entre o período de estiagem, de abril a setembro, e o de chuvas, de outubro a março.

Algumas porções do território sofrem com transtornos gerados com pancadas de chuva. Dentre as obras recentes, a Prefeitura de Cajamar tem realizados obras de prevenção de enchentes na Estrada do Limoeiro, localizada no Bairro do Gato Preto, incluindo nova ponte sobre o Ribeirão dos Cristais e instalação de nova tubulação para condução do fluxo de água que vem direto da Anhanguera até o córrego, diminuindo da intensidade das águas em dias de chuva muito forte.

### **ATIVIDADES A DESENVOLVER E RESULTADOS ESPERADOS**

O roteiro, englobado nesta Ordem de Serviço, abrange os seguintes tópicos, que deverão ser compatibilizados com os Cenários Referenciais e com os dados e informações gerados pelos demais Planos:



- Introdução
- Objetivos
- Aspectos Metodológicos
  - Abrangência do plano
    - Tipos de atividades: rede urbana de captação e descarte das águas pluviais, infraestrutura de contenção a montante, áreas de extravasamento e outras
  - Parâmetros de qualidade e de eficiência dos processos
- Caracterização da Situação Atual
  - Identificação da distribuição de responsabilidades (PMC e Operadora)
  - Levantamento de dados específicos
    - Definição dos dados e informações de interesse para o Plano
    - Montagem do questionário (check list) para preenchimento pela PMC e/ou pela Operadora e elucidação das dúvidas resultantes
    - Consultas a fontes complementares
  - Estudo das bacias hidrográficas ao longo do território municipal
    - Delimitação das bacias hidrográficas e suas características sobre cartografia recente
    - Estudo da pluviometria regional
    - Cálculo das vazões de enchente para os pontos de interesse
    - Mapeamento das áreas de alagamento, locais de assoreamento e sujeitos a erosão
    - Influência do uso e ocupação do solo nas bacias
  - Legislação e normas técnicas aplicáveis
  - Gestão financeira do sistema atual (PMC e Operadora)
- Diagnóstico
  - Identificação dos pontos positivos e negativos do sistema atual

- Identificação dos riscos envolvidos
- Avaliação da cobertura, qualidade, eficácia e situação ambiental do sistema de macrodrenagem
- Prognóstico
  - Análise da evolução das demandas por bacia em função da impermeabilização do solo urbano para o horizonte do Plano
  - Avaliação da infraestrutura disponível no município e/ou na sua área de influência direta para o controle de enchentes
  - Estimativa das necessidades de implantação e/ou expansão da infraestrutura com estimativas de custos
- Proposições
  - Estabelecimento de novas diretrizes de atendimento às necessidades
  - Proposição de melhorias operacionais e de especificações mínimas para implantação e/ou expansão da infraestrutura necessária
  - Proposição de eventuais alterações na legislação municipal para sua adequação às novas diretrizes do plano de macrodrenagem urbana propostas para o município
  - Apresentação das proposições para validação pela equipe técnica da PMC
- Programas e Metas
  - Elaboração de programas, incluindo capacitação técnica voltada para implementação e operacionalização do plano, educação ambiental destinada à promoção do não descarte de resíduos sólidos em encostas e corpos d'água, uso da água de forma racional, não descarte de papéis nos vasos sanitários e outros, ações preventivas e corretivas, incluindo programa de monitoramento, voltadas à redução de riscos operacionais e ambientais

- Definição de metas de curto, médio e longo prazo, de acordo com as possibilidades de investimentos e cobertura de custos pela PMC e Operadora
- **Recomendações**
  - Indicadores de desempenho operacional e ambiental
  - Melhorias gerenciais, incluindo a definição das responsabilidades, quanto à implementação e operacionalização do Plano
  - Procedimentos de controle e fiscalização da implementação e operacionalização do Plano
  - Sistema de cálculo dos custos da prestação dos serviços públicos de fornecimento de água potável e de equacionamento dos esgotos domésticos
- **Audiência Pública**
  - Preparação do material na forma audiovisual e providências de apoio
  - Apresentação e coleta de dúvidas e sugestões
  - Preparação das respostas aos questionamentos e separação das sugestões consideradas pertinentes
- **Revisão e Editoração do Plano**
  - Revisão da minuta com inserção das sugestões pertinentes
  - Fechamento e editoração gráfica

## **PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE**

### **HISTÓRICO E PREMISSAS**

O tema da mobilidade urbana, além do debate acerca do transporte urbano, abrange questões relacionadas ao uso e ocupação do solo, à saúde e qualidade de vida das pessoas e à busca de modelos de cidades sustentáveis. A melhoria da mobilidade nas cidades é um desafio aos governantes e uma reivindicação da sociedade.

A Política Nacional de Mobilidade Urbana – PNMU, instituída pela lei 12.587/2012, cumpre o papel de orientar, intituir diretrizes para as legislações locais e regulamentar as prioridades no que tange à mobilidade e seus afins.

### **MOBILIDADE EM CAJAMAR**

O planejamento da mobilidade urbana não se encerra no desenvolvimento de um plano estratégico. Ele é uma atividade permanente de análise de dados, processos e tecnologias

que vão sendo incorporados ao sistema.

Assim sendo, o transporte público é apenas um de seus componentes. Outros fatores a serem considerados são, além do transporte de alta capacidade, a acessibilidade de passeios e edificações, a possibilidade de intermodalidade, da integração entre a rede de coletivos à rede cicloviária, existência de bicicletários e paraciclos, a divulgação e conhecimento da população sobre as alternativas de transporte disponíveis, a política tarifária e a logística eficiente no transporte de cargas, entre outros itens.

O Sistema de Transporte Público de Cajamar conta hoje com um sistema de integração que utiliza o bilhete único que dá acesso às linhas de ônibus distintas que atendem aos bairros do município. Os estudantes do município podem se cadastrar para utilização de transporte gratuito.

O município vem tentando aplicar conceitos de traffic calming em pontualmente vias onde se apresentam problemas com acidentes. Uma das ações iniciais é identificar os pontos críticos e então promover ações educativas, de regulamentação e de fiscalização. O aumento da malha cicloviária é uma tendência de investimento em infraestrutura de transporte urbano. A circulação de bicicletas nas vias urbanas é regulamentada pelo Código de Trânsito Brasileiro – CTB (Lei Federal nº 9.503/1997) e está condicionada ao volume e velocidade do trânsito motorizado lindeiro.

A Rede Cicloviária Estrutural é composta pelo conjunto de intervenções no sistema viário, conectadas e destinadas à circulação de usuários de bicicletas no município. Corresponde aos tratamentos cicloviários em vias existentes, à criação de infraestrutura específica para a circulação de bicicletas, assim como à previsão de tratamento cicloviário na infraestrutura viária planejada para o município.

#### **ATIVIDADES A DESENVOLVER E RESULTADOS ESPERADOS**

O roteiro, englobado nesta Ordem de Serviço, abrange os seguintes tópicos, que deverão ser compatibilizados com os Cenários Referenciais e com os dados e informações gerados pelos demais Planos:

- Introdução
- Objetivos
- Aspectos Metodológicos
  - Abrangência do plano
  - Tipos de atividades: sistema viário de acesso e urbano, sistema de transporte coletivo municipal e intermunicipal, infraestrutura de apoio, fiscalização e manutenção e outras
  - Parâmetros de qualidade e de eficiência dos sistemas
- Caracterização da Situação Atual



- Identificação da distribuição de responsabilidades (PMC e Operadoras)
- Levantamento de dados específicos
- Definição dos dados e informações de interesse para o Plano
- Montagem do questionário (check list) para preenchimento pela PMC e/ou pelas Operadoras, abordando:
- Polos geradores de tráfego (escolas, centros comerciais, shoppings centers etc.)

- Locais de concentração de operações de carga e descarga
- Sistema viário municipal e sua hierarquia
  - Localização de vias pavimentadas (com o tipo de pavimento) e não pavimentadas
  - Condições da pavimentação e das calçadas
  - Ciclovias e/ou ciclo faixas existentes
  - Circulação e travessia de pedestres
  - Infraestrutura para pessoas com mobilidade reduzida e/ou deficientes
  - Pontos críticos de acidentes de trânsito e locais de congestionamentos
  - Estacionamento (capacidade, deficiências e irregularidades)
  - Transporte coletivo municipal, intermunicipal e de empregados de empresas (fretado)
    - Bairros servidos pelas linhas de ônibus e áreas não atendidas
    - Itinerários das linhas de ônibus do serviço público
    - Condições da frota de ônibus
    - Frota e pontos de táxi e/ou lotação
    - Transporte alternativo
    - Insuficiência dos serviços, periodicidade, superlotação e outros
      - Consultas a fontes complementares
- Estudo do sistema viário ao longo do território municipal
  - Mapeamento das vias pavimentadas e suas características físicas e operacionais
  - Estimativa das demandas de veículos nos principais trechos e identificação da sazonalidade diária das viagens por transporte individual

- Avaliação do nível de serviço nos pontos de interesse
- Mapeamento dos trechos com congestionamentos e maior índice de acidentes
- Avaliação da influência do uso e ocupação do solo nesses trechos
- Avaliação dos demais meios de transporte individual
- Estudo do sistema de transporte coletivo ao longo do território municipal
  - Mapeamento dos roteiros viários das linhas municipais e intermunicipais dentro do território municipal
  - Identificação das demandas de viagens por transporte coletivo nos principais bairros e trechos e identificação de sua sazonalidade diária
  - Avaliação do nível de serviço ofertado pelo sistema com base na lotação dos veículos coletivos
  - Mapeamento dos trechos com insuficiência de atendimento por transporte coletivo
  - Influência do uso e ocupação do solo nesses trechos
  - Participação dos outros meios de transporte alternativos
- Legislação e normas técnicas aplicáveis
- Gestão financeira do sistema atual (PMC e Operadoras)
- Diagnóstico
  - Identificação dos pontos positivos e negativos do sistema viário, do sistema de transporte coletivo e demais sistema de transporte atuais
  - Avaliação da cobertura, qualidade e eficácia do sistema viário atual
  - Avaliação da cobertura, qualidade e eficácia do sistema de transporte coletivo atual
- Prognóstico

- Análise da evolução das demandas em função das tendências de evolução da expansão urbana e uso do solo para o horizonte do Plano
- Avaliação da infraestrutura do sistema viário disponível no município para atender às futuras demandas de veículos individuais
- Avaliação da infraestrutura do sistema de transporte coletivo disponível no município para atender às futuras demandas de passageiros
- Estimativa das necessidades de implantação e/ou expansão da infraestrutura do sistema viário e do sistema de transporte individual e coletivo com estimativas de custos
- Proposições
  - Estabelecimento de novas diretrizes de atendimento às necessidades
  - Proposição de melhorias de infraestrutura e operacionais e de especificações mínimas para implantação e/ou expansão da infraestrutura necessária
  - Proposição de eventuais alterações na legislação municipal para sua adequação às novas diretrizes do plano de mobilidade urbana propostas para o município
  - Apresentação das proposições para validação pela equipe técnica da PMC
- Programas e Metas
  - Elaboração de programas, incluindo capacitação técnica voltada para implementação e operacionalização do plano, educação de trânsito destinada à redução de acidentes, ações preventivas e corretivas, incluindo programa de monitoramento, voltadas à redução de riscos operacionais e ambientais
  - Definição de metas de curto, médio e longo prazo, de acordo com as possibilidades de investimentos e cobertura de custos pela PMC e Operadoras

- **Recomendações**
  - Indicadores de desempenho operacional e ambiental
  - Melhorias gerenciais, incluindo a definição das responsabilidades, quanto à implementação e operacionalização do Plano
  - Procedimentos de controle e fiscalização da implementação e operacionalização do Plano
  - Sistema de cálculo dos custos da prestação dos serviços públicos de transporte coletivo
- **Audiência Pública**
  - Preparação do material na forma audiovisual e providências de apoio
  - Apresentação e coleta de dúvidas e sugestões
  - Preparação das respostas aos questionamentos e separação das sugestões consideradas pertinentes
- **Revisão e Editoração do Plano**
  - Revisão da minuta com inserção das sugestões pertinentes
  - Fechamento e editoração gráfica

## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO HISTÓRICO E PREMISSAS

No Brasil, até o início do século passado a interferência do governo na questão da habitação era quase nula. Havia mais preocupação com a condição sanitária das cidades a fim de evitar a propagação de epidemias.

Com o início da industrialização no país, na década de 30, e maior concentração populacional nas cidades, a oferta de moradias diminuiu.

Nessa época o Estado deu os primeiros passos, intervindo na oferta de habitação sistema único todas as instituições públicas e privadas e passou a centralizar a política habitacional do país, o seu capital vinha principalmente da arrecadação do FGTS, criado em 1966. Na mesma época criou-se o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) com a finalidade de aumentar a captação de recursos através da poupança privada.

Ao final da década de 1960, os índices de inadimplência já eram significativos e o BNH passou a fazer transferências para os seus agentes dos recursos financeiros e as cobranças das dívidas dos financiamentos. Foram retomados pelo BNH programas voltados para a habitação popular, como as Companhias Habitacionais (COHAB's), o



Plano de Habitação Popular (PLANHAP) e o Sistema Financeiro de Habitação Popular (SIFHAP).

Em 1986 o BNH foi extinto, ocasionando o agravamento da situação habitacional principalmente da população de baixa renda, ao mesmo tempo em que as condições de vida da população brasileira eram afetadas pelos mais altos índices de inflação que o país já teve.

Não obstante o auxílio na criação de novas moradias, a política habitacional da época não atendeu toda a demanda existente, o que culminou nas ocupações irregulares em áreas sem infraestrutura, proporcionando situações inadequadas de moradia.

Com a Lei Federal 9.514/97 foi instituída a alienação fiduciária de imóveis que fomentou o mercado imobiliário e resultou na construção de novas moradias.

Posteriormente, fora instituído o PAR – Programa de Arrendamento Residencial em 1999, para atender as necessidades de moradia da população, que cessou após o início do Programa Minha Casa, Minha Vida com a Lei 11.977/09.

Ademais, após 11 anos de tramitação, foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) pelo Senado, que estabeleceu as diretrizes gerais objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade fixadas por determinação constitucional. Todavia, não apresentou forma efetiva de resolver a questão da irregularidade urbana.

Diante disso, em 2009, por meio da Lei 11.977, fora criado o Programa Minha Casa, Minha Vida e a lei em questão trouxe instrumentos jurídicos de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, resultando em diversas regularizações por todo o país.

Posteriormente, em 2017 a Lei 13.465 trouxe alterações no procedimento de regularização fundiária e foi alterada pela Lei 14.118/21, chamada de Lei da Casa Verde e Amarela.

#### *HABITAÇÃO EM CAJAMAR*

Em Cajamar, a questão da habitação popular acompanhou a mesma trajetória do cenário nacional.

Cajamar teve origem no antigo Distrito de Santana de Parnaíba, com a denominação de Água Fria em 1944, através do Decreto Lei nº 14.334, de 30 de novembro passou a chamar-se Cajamar. Sua elevação à Município deu-se pela Lei Estadual Nº 5.285 de 18 de fevereiro de 1959, sendo instalado oficialmente em 1º de janeiro de 1960. Com uma área territorial de 131,386 Km², o Município de Cajamar limita-se com os Municípios de Jundiaí, Franco da Rocha, Caieiras, São Paulo, Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus. A população encontra-se distribuída entre o Distrito Sede, o Distrito de Jordanésia e o Distrito do Polvilho, em um de seus 40 Bairros oficiais (L.C. 142/2013).

O nascimento de Cajamar está vinculado ao corte de eucaliptos, matéria prima para a produção de papel e celulose, por causa da Companhia Melhoramentos, que ficava em Caieiras, também da COPASE – Companhia Paulista de Celulose, no extinto “Gato Preto”, em Cajamar, e, principalmente da extração da cal e do cimento, na implantação



da fábrica de cimento Companhia Brasileira de Cimento Portland, de origem canadense, na década de 1920, em Perus, São Paulo, instalada ao lado da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, porque a região era rica em matéria-prima, o minério das pedreiras de Água Fria (em Cajamar). Até então, o consumo de cimento no país dependia exclusivamente do produto importado. O “bairro” do Gato Preto, segundo a Emplasa se constituía no local onde se intensificaram as atividades de ocupação por ser rico em pedra brita e calcário, a base do cimento e cal. A implantação da malha ferroviária era fundamental para o desenvolvimento econômico de nosso país, na segunda metade do século XIX, e Cajamar obedecia a esta lógica, pois precisava deste tipo de transporte para poder se desenvolver. Estas jazidas pertenciam aos irmãos Flavio e Florindo Beneduce, fundadores e exploradores da cal no bairro, e na região de Caieiras. Aliás, este nome deriva da matéria prima cal, abundante na região e lá era explorado pelo Coronel Rodovalho. Como a cal era usada na construção civil na capital, este coronel solicitou a construção de uma malha ferroviária que ligasse sua fábrica à companhia inglesa São Paulo Railway, na estação de Caieiras, em 1910. Surgiram outros interessados na exploração do produto, Silvio Campos, Clemente Neidhardt, Mario W. Tibiriçá e a família Beneduce, que resolveram construir em conjunto uma estrada de ferro que levasse a produção do Gato Preto até a estação de Perus. Para justificar uma estrada de ferro tão curta, eles pediram a concessão da ferrovia até o bairro, no atual município de Pirapora do Bom Jesus, alegando que o objetivo era facilitar o transporte de romeiros, mas, na realidade era uma estratégia para conseguir a liberação da concessão, pois o trecho nunca chegou até Pirapora, chegando somente a Perus, passando por Caieiras e assim chegar até a Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, chegando assim ao seu destino, que seria o Porto de Santos, exportando seu produto. No ano de 1914, a Companhia Industrial e de Estradas de Ferro Perus Pirapora é inaugurada, com a maior parte de seu percurso passando por Parnaíba (atual território de Cajamar), servindo de transporte da Fábrica de Cal Beneduce e das caieiras do Gato Preto e Bocaina (em Cajamar). A estrada de ferro e a fábrica de cal no bairro Gato Preto, as pedreiras da Água Fria e os Fornos do “bairro” Cacupé possuíam via única. Os bairros viviam em função da extração de cal de onde iam para Perus e de Perus partiam para as inúmeras construções pelo país. A fábrica de cal e a estrada de ferro eram dos Beneduces, que exploravam também em Caieiras, em Pirapora e no bairro do Vau Novo todos em Parnaíba. Em 1939, em meio à 2ª Guerra Mundial, os italianos Beneduces vendem a companhia para um grupo de canadenses. Em função do estabelecimento da Companhia de Cimento Portland, no bairro de Perus (São Paulo), o bairro da Água Fria em Cajamar, começa a ser povoado, e onde atualmente está estabelecido o Museu Casa da Memória, na Sede da Prefeitura do município, ficava a residência do engenheiro norte americano Eduardo Alberto Fullen, ou do Mr. Fullen, como era conhecido. Ele foi convidado pelos canadenses para projetar a Vila da Água Fria, chegando com seu amigo Mr. Burk, e como sua família era grande, viram a necessidade de se construir uma casa maior, que foi chamada popularmente de Casarão. Eles ocuparam a casa por pouco tempo, pois



Logo se mudaram para o município de São Caetano do Sul. A casa foi ocupada por vários funcionários de alto escalão da empresa e como a Companhia ia se desenvolvendo, a vila foi ficando mais povoada, e foi necessária a construção de mais casas, abastecimento de água, coleta de lixo, luz, comércio e assim o bairro foi tomando forma. O grupo canadense que controlava a The Brazilian Portland Cement negociou e vendeu ao Grupo Abdalla, em 1951, passando a denominar-se Companhia de Cimento Portland Perus. Em 14 de Maio de 1962, a cidade de Cajamar, entrou para a história mundial, como protagonista de um dos maiores movimentos sindical e de uma greve que durou sete anos, que se iniciou em 1962 e foi encerrada em 1969, mas suas principais questões foram resolvidas apenas cinco anos depois. Com o propósito de receber os débitos do Grupo Abdalla com a União, em mais de 1 bilhão de cruzeiros, mais pagamentos dos salários da greve (quase 20 milhões) e, pelo fim da poluição em Perus, o Presidente Emílio Garraratazu Médici confiscou os bens da Companhia. Em outubro de 1974, o presidente Ernesto Geisel corrigiu o primeiro confisco, permitindo que a União tomasse posse das pedreiras, e, no mês de novembro do mesmo ano, foi depositado perto de 20 milhões de cruzeiros para o pagamento dos salários acumulados no tempo da duração do processo de 62 a 69, segundo o Jornal O Estado de São Paulo, datado de 24 de outubro de 1974. Nesses primórdios do município havia uma clara hierarquização dos personagens sociais, em relação à divisão do espaço social, por exemplo, os bairros Vila Nova foram abertos e as casas construídas para receberem os encarregados da Companhia de Cimento e os operários foram para a “Água Fria”. Na década de 1930, os trabalhadores da fábrica e das minas já estavam residindo no distrito da Água Fria, que ainda pertencia a Santana de Parnaíba. Na década de 1940, uma lei federal exigiu a mudança do nome de Água Fria, porque já existia um outro distrito com esse mesmo nome na cidade de São Paulo; foi, então, que o distrito passou a chamar-se Cajamar. Assim, foi a exploração do minério em Cajamar que deu origem aos primeiros núcleos habitacionais, e às vilas residenciais dos operários. A primeira vila foi construída ao lado da pedreira dos Pires, já demolida; depois, foi construída a Vila do Acampamento (“Campos”) e por último a Vila Nova. Entrementes, o controle de preços do cimento por parte do governo federal, forçou a companhia, de capital estrangeiro, a vender a empresa em 1951. Interessaram-se pela compra o Grupo Francisco Matarazzo, o Grupo Votorantim, e José João Abdalla, então secretário do Trabalho do governo Ademar de Barros. A família J.J. Abdalla se tornou proprietária da fábrica. É interessante destacar que os operários da Portland operavam a estrada de Ferro, numa extensão de 20 km, de Cajamar à Perus. Além disso, essa estrada foi, durante muitos anos, o único meio de transporte utilizado pelos operários para se comunicarem com São Paulo. A Estrada de ferro é conhecida pelo nome “Estrada de Ferro Perus-Pirapora” porque a intenção era transportar romeiros até a cidade de Pirapora do Bom Jesus, mas a implantação dos trilhos até lá nunca chegou a ser concluída. Os trilhos vinham de Perus à Cajamar apenas. Devido a isso a estrada tinha uma única utilidade: transportar minério. Com o desenvolvimento da cidade de São Paulo, o bairro de Perus, que cresceu



ao lado da fábrica, começou a ter sérios problemas de poluição; era muito grande a quantidade de pó expelido pelas chaminés da fábrica, em virtude dos equipamentos obsoletos. A produção nacional foi gradativamente elevada com a implantação de novas fábricas e a participação de produtos importados oscilou durante as décadas seguintes, até quase desaparecer, nos dias de hoje. Aqui se produziu o mais denso e original cimento, porém, depois de muitos protestos e da maior greve de que se tem registro, a fábrica foi desativada. Em 1974, a companhia foi incorporada ao patrimônio nacional, e na década de 1980 foi adquirida por um consórcio de empresas. Todavia, nessa mesma década, encerrou as atividades; movimentos populares e o Ministério Público exigiam o fim da poluição provocada pela fábrica. O advogado e líder do movimento grevista Dr. Mário de Carvalho de Jesus denominou o movimento de Greve Guerra, mas outros títulos acabaram por marcar historicamente o movimento tais como a Greve dos Queixadas conferido a eles, por sugestão do Procurador do Estado, Nelson Coutinho pois a sua tática era sempre agirem organizados, como estes suínos. A razão se deu pelo fato de que todos os sindicatos de trabalhadores das produtoras de cimento haviam conquistado um aumento de 30%, menos o sindicato de Perus, que pleiteava 40%, já que também a empresa elevava o preço do cimento numa proporção muito superior ao que seria necessário para o pagamento do aumento de 30%. O sindicato então enfrentou o patrão, ou dava os 40%, ou mantinha-se o preço do cimento, o sindicato entendia que o aumento era abusivo, que afrontava os valores éticos, como não houve acordo, os trabalhadores entraram em greve, reivindicando o retorno de Gino Rezaghi, Secretário do sindicato despedido pelo patrão, por ter dito que não votaria nele para reeleição, como deputado federal. Os grevistas não conseguiram baixar o preço do cimento, mas receberam os 40%, o pagamento dos 46 dias parados e a recontração de Gino, graças à mediação do bispo auxiliar de São Paulo e do vereador Joaquim Monteiro de Carvalho do Partido Socialista. Em agosto de 1959, a Perus demitiu 80 empregados com mais de nove anos de serviço para impedir que atingissem a estabilidade no emprego, que ocorreria aos dez anos de trabalho, e, mais uma vez o sindicato interveio, e Abdalla voltou atrás, dois dias depois. O sindicato solicitou que fosse pago o salário família, garantido pela Constituição Federal, e desde 1946, era uma reivindicação de justiça social. Não só apenas o salário família não era pago, eles não recebiam o salário insalubridade, pois a profissão era de risco, por causa dos fornos, da poeira do maquinário velho, que vivia quebrando e ferindo os funcionários, causando poluição em Perus, além de quebrarem os telhados causando prejuízos aos moradores, os filtros da empresa estavam sempre quebrados e inoperantes, e por isto grande quantidade de pó de cimento era lançada na atmosfera. Não pagavam também o prêmio de produção coletiva, assinado em 1961, e também descontavam em folha do pagamento 5% do acordo feito para o Fundo da Casa Própria. Em novembro de 1960, a empresa prometera um loteamento para a construção de casas para os trabalhadores no prazo entre 90 a 180 dias. Até 1962, as casas não tinham sido entregues, mas o dinheiro ainda era descontado da folha de vencimento dos empregados, e com tudo isto ocorrendo, ficou evidente as



tensões sociais. Em maio de 1962, os trabalhadores estavam em greve, e três meses depois, em agosto, alguns funcionários, foram chamados mais tarde de pelegos. Este episódio deu início a um conflito que deixou marcas na alma da cidade, famílias foram divididas, assim como a sociedade e a igreja que também sociologicamente reproduz as manifestações sociais também foi dividida, havendo missa para pelego e missa para queixada. Famílias de “pelegos” deixaram de frequentar a Igreja Católica, porque o Padre Hamilton Bianchi era favorável aos “queixadas”. Foi a partir de 14 de agosto de 1962, conhecido como o Dia do Furo, que entrou para a história da cidade, a greve passou a ser uma questão de honra. Tudo foi afetado: comércio, vilas e famílias, ocasionando o fenômeno social que quando confrontado, gerando uma coerção àqueles que se opõem a ele, no caso a greve. Nesta greve, pessoas passaram fome, e foram auxiliadas por familiares, organizações sociais internacionais, como, por exemplo, a organização americana Caritas, que segundo o jornal o Estado de São Paulo distribuiu: “[...] seis mil toneladas de alimentos, fornecidas as famílias dos grevistas [...]” (ESTADO, 1967) e grupos cristãos, mas a situação era difícil, pois mais 50 queixadas morreram e outros pais preferiram se matar, por não suportar verem seus filhos passarem fome, gerando na cidade um clima muito tenso, com brigas e confusões. Nesta época, algumas mulheres esposas de queixadas participaram de Piquetes em Cajamar. Em Cajamar, as vilas operárias eram abastecidas gratuitamente, mas com a continuidade da greve em 1962, o serviço foi cortado, deixando o município sem água, sem energia elétrica, nas residências dos queixadas, sendo criada uma Cooperativa de Trabalho, para ajudar os envolvidos na greve. Nessa época também houveram os operários das empresas de transporte do Estado, DER e DERSA, que também moram em imóveis cedidos. E ainda em agosto de 1986, o centro da cidade enfrentou um raro fenômeno geológico, o “Buraco de Cajamar”, um abatimento do solo em uma dolina (carst) que apavorou os habitantes, levando-os à evacuação de todo o bairro da Lavrinhas, e serem alojados nas escolas da cidade ou em outros imóveis cedidos. Foram feitas promessas de uma “Nova Cajamar”, a ser construída no Bairro do Guaturinho. Algo que não se concretizou. E foi com todo esse histórico de comoção social gravado em seu mais profundo íntimo que a maior parte dos moradores de Cajamar e seus descendentes, continuaram a residir nesses imóveis cedidos, espalhados por todo o território municipal, em núcleos hoje denominados como: DER Jordanésia, DER Gato Preto, Vila Nova, Água Fria, Campos, Cacupé, Esquisito, bem como em outras localidades em áreas de várzea e de proteção permanente, como: Vila União, Favela do Querosene, Comunidade da Linha do Trem, Ocupação dos Queixadas, entre outros.

A Lei nº 316 de 31 de dezembro de 1971, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado buscou tentar organizar o jovem município, informando que já havia naquela época a “especulação imobiliária” e que Cajamar era uma “cidade dormitório”. Essa norma técnica ordenadora continuou em vigor até a edição da Lei Complementar nº 95, de 19 de dezembro de 2007, quando essa nova lei do Plano Diretor se baseou no Estatuto da Cidade para ordenar o desenvolvimento sustentável da cidade. Foi essa lei

que estabeleceu os ditames legais presentes no atual ordenamento vigente da L.C. n° 179, de 18 de dezembro e 2019, na Revisão do Plano Diretor de Cajamar. E assim, 44 ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social foram criadas visando promover a regularização urbanísticas destes variados tipos de núcleos residenciais.

Nesse interim, algumas ações efetivas foram realizadas, representando ações da administração pública, ao promover a regularização fundiária, de núcleos tais como: Cimiga I, Residencial Parque São Roberto II, Vila Mariotti, Vila Nova, Vila das Américas, DER Jordanésia, Vila Progresso, Olaria, CDHU Cajamar-B- Jd. Maria Luiza, além de outros que estão em diferentes fases do processo de regularização.

#### ATIVIDADES A DESENVOLVER E RESULTADOS ESPERADOS

Elaborar o Plano Municipal de Habitação com ênfase na Habitação de Interesse Social que:

#### *Objetivos gerais:*

- a. Oriente as ações do Poder Público e da iniciativa privada propiciando o acesso à moradia, priorizando as famílias de menor renda, num processo integrado às políticas de desenvolvimento urbano e regional e demais políticas municipais;
- b. Defina procedimentos e ações de curto, médio e longo prazo, que ampliem o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, infraestrutura, através da participação no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e subsídios das populações de menor renda;
- c. Estimule a produção habitacional pela iniciativa privada para o atendimento das necessidades habitacionais do conjunto da população, com destaque para a habitação de interesse social.

#### *Objetivos Normativos:*

- a. Avaliar os instrumentos da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, estabelecendo a pertinência de utilização em Cajamar para incremento na produção de moradias;
- b. Promover o cumprimento da função social da propriedade através da adoção de instrumentos urbanísticos do Plano Diretor para maior controle do uso e ocupação do solo;

- c. Estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação de solo e parâmetros para edificação em assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda;
- d. Estabelecer critérios para a regularização das ocupações consolidadas de forma a promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;
- e. Permitir o parcelamento e ocupação do solo de interesse social com parâmetros diferenciados com a forma de incentivo à participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de menor renda;
- f. Propor onde necessário for, a instituição de novas Zonas Especiais de Interesse Social;
- g. Definir níveis de prioridade para a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos subnormais, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-os no contexto da cidade formal;
- h. Diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas.

### *Objetivos Executivos*

- a. Promover a ocupação do território urbano de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural com prioridade de aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas;
- b. Atuar de forma integrada com as demais políticas setoriais;
- c. Viabilizar a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos espontâneos, adequando-os aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-os no contexto da cidade formal;
- d. Promover a realocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, visando a recuperação do meio ambiente degradado;

- e. Promover assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda de ocupações irregulares, visando a regularização da ocupação;
- f. Viabilizar soluções habitacionais, como produção de novas moradias com vistas à redução do déficit habitacional e atendimento das novas demandas, que atendam a população fora do mercado imobiliário;
- g. Buscar atender o conceito de moradia digna oferecendo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, salubridade, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- h. Ampliar as parcerias com setores públicos e privados para viabilizar a oferta de habitações populares com a incorporação de novas tecnologias e formas de produção de moradia.

#### ***Objetivos Institucionais***

- a. Integrar a política municipal de habitação com as demais políticas públicas, estadual e federal, com ênfase nas de desenvolvimento social e econômico, de desenvolvimento urbano, de mobilidade e de proteção ao meio ambiente;
- b. Buscar a integração com os diversos níveis de governo para atingir a racionalidade na aplicação dos recursos humanos, materiais e financeiros, utilizados na resolução das questões habitacionais;
- c. Assumir visão regional da problemática habitacional, buscando maior articulação com municípios vizinhos na proposição e execução de soluções comuns;
- d. Estabelecer canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada na formulação, implementação e no controle da aplicação dos recursos da política habitacional e nos seus programas específicos;
- e. Promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;
- f. Buscar a autossuficiência dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias

- beneficiadas;
- g.** Atender, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;
  - h.** Adotar mecanismos de acompanhamento e indicadores para avaliação das políticas, planos e programas implantados no setor habitacional;
  - i.** Adequar e reformular o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
  - j.** Aumentar a capacidade de atendimento com moradia para as famílias de baixa renda e, indiretamente, a melhoria dos indicadores socioeconômicos dos moradores das áreas de ocupação irregular.;
  - k.** Reorganizar as atividades do Conselho Municipal de Habitação.

O roteiro, englobado nesta Ordem de Serviço, abrange os seguintes tópicos, que deverão ser compatibilizados com os Cenários Referenciais e com os dados e informações gerados pelos demais Planos:

- Introdução
- Objetivos
- Aspectos Metodológicos
  - Abrangência do plano
    - Tipos de abordagens: habitações individual e coletiva, submoradias e outras
  - Parâmetros de qualidade e de eficiência dos sistemas de habitação
- Caracterização da Situação Atual
  - Levantamento de dados específicos
    - Definição dos dados e informações de interesse para o Plano
    - Montagem do questionário (check list) para preenchimento pela PMC e/ou pelos Empreendedores
  - Consultas a fontes complementares
  - Identificação dos tipos de moradia existentes no território municipal



- Mapeamento da distribuição de moradias no território municipal
- Estudo da compatibilidade das moradias com o uso e ocupação do solo
- Mapeamento do índice de vulnerabilidade social
- Produção habitacional realizada no município
- Legislação e normas técnicas aplicáveis
- Gestão financeira do sistema atual (PMC e Operadoras)
- Diagnóstico
  - Identificação dos pontos positivos e negativos do atual sistema de habitação
  - Identificação e quantificação das necessidades habitacionais
  - Levantamento socioeconômico e cultural da população alvo;
  - Levantamento das áreas físicas potenciais de intervenção categorizadas em áreas passíveis de urbanização, regularização, sujeitas a relocação e áreas aptas à produção habitacional;
  - Indicação das prioridades para intervenção e o investimento público em áreas de risco, mediante hierarquia das demandas e vulnerabilidade ocorrentes a cada assentamento;
  - Análise dos instrumentos legais existentes em qualquer esfera de governo relativos à questão habitacional, relatando a sua eficácia e apontando as adequações necessárias à realidade existente;
  - Levantamento das bases de informações existentes na estrutura municipal que subsidiem a elaboração de um sistema de informações relativos à questão habitacional;
  - Quantificação e qualificação das necessidades habitacionais (déficit, inadequação e demanda futura);
  - Revisão dos procedimentos administrativos para incentivar e facilitar o funcionamento do setor habitacional, entre os quais a agilização da análise



- e aprovação dos projetos e loteamentos;
- Análise da estrutura administrativa da PMC com vistas a operacionalização de forma integrada;
  - Identificação dos mecanismos de consulta, de organização e de participação da sociedade;
  - Análise dos programas habitacionais disponíveis nas esferas municipal, estadual e federal.
- **Prognóstico**
    - Análise da evolução das demandas por habitação para o horizonte do Plano
    - Projeção das necessidades habitacionais no município
    - Estimativa das necessidades de implantação e/ou expansão da infraestrutura de habitação com estimativas de custos
    - Avaliação dos reflexos da expansão habitacional no sistema viário e no sistema de transporte coletivo do município para atender às futuras demandas com estimativas de custos
    - A partir dos resultados das avaliações e análises do diagnóstico e considerando as estimativas e previsões da dinâmica de crescimento do Município serão construídos cenários, o Tendencial, o Possível, e o Desejado o que propiciará mais subsídios para decisões futuras.
  - **Proposições**
    - Com base no diagnóstico e avaliação dos cenários possíveis deverá ser elaborada versão técnica preliminar do Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social para o Município de Cajamar, atendendo o objetivo geral e os específicos. Esta versão deverá ser discutida com o Executivo e Legislativo Municipal e com os setores representativos da sociedade.

- Estabelecimento de novas diretrizes de atendimento às necessidades habitacionais
- Estabelecimento dos recursos e ações para o atendimento das necessidades habitacionais
- Proposição de melhorias de infraestrutura e operacionais e de especificações mínimas para implantação e/ou expansão da infraestrutura necessária
- Proposição de eventuais alterações na legislação municipal para sua adequação às novas diretrizes do plano de habitação propostas para o município
- Apresentação das proposições para validação pela equipe técnica da PMC
- Programas e Metas
  - Elaboração de programas, incluindo capacitação técnica voltada para implementação e operacionalização do plano, ações preventivas e corretivas, incluindo programa de monitoramento, voltadas à redução de riscos ambientais
  - Definição de metas de curto, médio e longo prazo, de acordo com as possibilidades de investimentos e cobertura de custos pela PMC e Empreendedores
- Recomendações
  - Indicadores de desempenho operacional e ambiental
  - Melhorias gerenciais, incluindo a definição das responsabilidades, quanto à implementação e operacionalização do Plano
  - Procedimentos de controle e fiscalização da implementação e operacionalização do Plano
  - Sistema de cálculo dos custos de implantação da infraestrutura de habitação

- Audiência Pública
  - Preparação do material na forma audiovisual e providências de apoio
  - Apresentação e coleta de dúvidas e sugestões
  - Preparação das respostas aos questionamentos e separação das sugestões consideradas pertinentes
- Revisão e Editoração do Plano
  - Revisão da minuta com inserção das sugestões pertinentes
  - Fechamento e editoração gráfica
  - Produto: Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social, com a definição dos procedimentos e metas de curto, médio e longo prazo, com vistas a ampliação do acesso à terra urbana e a moradia.

## 5. PRAZOS DE EXECUÇÃO

Os serviços de apoio assessoramento solicitados sob demanda e por meio de emissão de Ordem de Início de Serviços.

O porte e o prazo de execução dos serviços são variáveis.

Prazos de execução por plano: de 3 a 6 meses

Prazo de execução do contrato: 24 meses

### **Habilitação Jurídica:**

Registro Empresarial na Junta Comercial (no caso de empresário individual); ou Cédula de Identidade (em se tratando de Pessoa Física não Empresária).

Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial (tratando-se de Sociedade Empresária); Documentos de Eleição ou Designação dos Atuais Administradores

(tratando-se de Sociedade Empresária);

Ato Constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas (tratando-se de Sociedades Não Empresárias); acompanhado de prova da Diretoria em exercício;

Decreto de Autorização (tratando-se de Sociedade Estrangeira no país), e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento expedida pelo órgão competente (quando a atividade assim o exigir).

**Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do

Ministério da Fazenda (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal; relativo à sede ou ao domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da Lei, mediante a apresentação das seguintes certidões:

Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativas a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (expedidas pela Secretaria da Receita Federal);

Certidão de Regularidade da situação quanto aos Encargos Tributários Estaduais expedida pela Secretaria da Fazenda; ou Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado; ou Declaração de Isenção; ou de Não-Incidência assinada pelo Representante Legal do Licitante (sob as penas da Lei); conf. Anexo XI.

Certidão de Regularidade da situação quanto aos Encargos Tributários Municipais da sede da empresa ou Declaração de Isenção ou de Não Incidência assinada pelo representante legal da licitante, sob as penas da lei, quando não houver obrigatoriedade de inscrição da empresa (conforme modelo no Anexo XII).

Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa, em cumprimento à Lei Federal nº 12.440/2011 e à Resolução Administrativa TST nº 1470/2011. A comprovação de regularidade fiscal das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal (mesmo que apresente alguma restrição);

Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da publicação da homologação do certame (prorrogáveis por igual período), para a



regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas (ou positivas com efeito de certidões negativas);

A não regularização da documentação implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, procedendo-se à convocação dos licitantes para, em sessão pública, retomar os atos referentes ao procedimento licitatório.

Qualificação Econômico-Financeira:

Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e/ou Extrajudicial (expedida até sessenta dias antes da Sessão Pública pelo Distribuidor da sede da Pessoa Jurídica);

Nas hipóteses em que a Certidão encaminhada for positiva; deve o licitante apresentar comprovante da Homologação/Deferimento pelo juízo competente do Plano de Recuperação Judicial/Extrajudicial em vigor (nos termos da Súmula nº 50 do E. TCE/SP).

Índices Contábeis:

Balanco Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses, nos seguintes termos:

Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (sociedades anônimas): publicados em Diário Oficial ou em jornais de grande circulação ou por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou no Cartório de Registro, conforme caso;

Sociedades limitadas: fotocópia do Livro Diário, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente; ou fotocópia do balanço e demonstrações contábeis, devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou no Cartório de Registro, conforme o caso;

Sociedades criadas no exercício em curso, fotocópia do balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou no Cartório de Registro, conforme o caso;

Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123/06 (Estatuto do Microempreendedor Individual, Microempresas, das Empresas de Pequeno Porte e Cooperativas), por fotocópia do balanço e demonstrações contábeis, registrada ou autenticada na Junta Comercial da



sede ou domicílio da licitante ou no Cartório de Registro, conf. o caso;  
Empresas optantes ou obrigadas à Escrituração Contábil Digital (ECD), parte integrante do SPED (Sistema Público de Escrituração Digital), devem apresentar o Balanço nos termos do Decreto nº 6.022 de 22 de janeiro de 2.007, Instrução Normativa RFB nº 1.420, de 19 de dezembro de 2.013, alterações destes e demais legislações vigentes;

A verificação da boa situação financeira do licitante avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (ILG) igual ou superior a 1,00, Grau de Endividamento (EN) igual ou inferior a 0,50 e Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou superior a 1,00, resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com valores extraídos de seu balanço patrimonial:

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$
$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$
$$\text{EN} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

O licitante que apresentar índices econômicos em desacordo com o estipulado (quaisquer dos índices: Índices de Liquidez Geral, Grau de Endividamento e Índice de Liquidez Corrente) deverá comprovar que possui patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do preço por ele proposto, por meio de Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios; As fórmulas dos índices contábeis referidos deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculo juntado ao balanço.



**Qualificação Técnica/Operacional:**

Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões); expedido(s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado; devidamente registrado(s) no CAU ou CREA; necessariamente em nome do licitante. A Licitante deverá comprovar que possui experiência na execução de serviços com características e complexidade similares aos de maior relevância no objeto licitado, conforme descrito abaixo:

- a) 1 (uma) CAT de Plano estratégico de longo prazo, para municípios de região metropolitana, com mais de 50.000 habitantes;
- b) 1 (uma) CAT de Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, para municípios de região metropolitana ou aglomerado urbano com mais de 50.000 habitantes;
- c) 1 (uma) CAT de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) para municípios de região metropolitana ou aglomerado urbano com mais de 50.000 habitantes;
- d) 1 (uma) CAT de Plano Setorial Urbano, para municípios de região metropolitana ou aglomerado urbano com mais de 50.000 habitantes;

A Licitante deverá apresentar Certidão de registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, da sede do licitante, no prazo de sua validade.

Outras Comprovações:

Declarações subscritas por Representante Legal do licitante, elaboradas em papel timbrado, conforme Anexo VIII deste Edital, atestando que: Nos termos do Inciso V do Art. 27 da Lei Federal nº 8.666/1993 (e alterações); a empresa encontra-se em situação regular perante o



Ministério do Trabalho; no que se refere à observância do disposto no Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal.

A empresa atende às normas relativas à saúde e segurança no Trabalho, para os fins estabelecidos pelo Parágrafo Único do Art. 117 da Constituição do Estado de São Paulo.

Está ciente da obrigação de manter o endereço da empresa atualizado junto à Municipalidade; e de que as notificações e comunicações formais decorrentes da execução do contrato serão efetuadas no endereço que constar em seu Preâmbulo.

Caso a empresa não seja encontrada, será notificada pelo Diário Oficial do Município (conforme Termo de Ciência e de Notificação– Anexo ao Contrato).

Para o caso de empresas em Recuperação Judicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do Administrador Judicial, ou se o Administrador for Pessoa Jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo; e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o Plano de Recuperação Judicial está sendo cumprido; Para o caso de empresas em Recuperação Extrajudicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do Plano de Recuperação Extrajudicial estão sendo cumpridas.

Declaração de conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações da licitação.

### **Obrigações da Contratada e Contratante**

Caberá à Detentora/Contratada:

Responder por quaisquer danos causados à Administração Pública ou a terceiros, oriundos de sua culpa ou dolo durante o fornecimento do objeto, os quais não serão excluídos ou reduzidos em decorrência do acompanhamento exercido por esta Municipalidade.

Atender a toda a legislação vigente (no âmbito federal, estadual e municipal); durante o fornecimento do objeto.

Constatadas irregularidades no objeto, esta Municipalidade, sem prejuízo das

penalidades cabíveis, poderá:

Rejeitá-lo (no todo ou em parte) se não corresponder às especificações do Termo de Referência (Anexo II) deste Edital, determinando sua substituição;

Determinar sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

**As irregularidades deverão ser sanadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento pela Detentora/Contratada da Notificação, por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.**

A **CONTRATANTE** deverá:

Disponibilizar para a realização dos serviços contratados, profissional específico, indicado pelo **CONTRATANTE**, para acompanhamento e a fiscalização dos serviços bem como notificar a **CONTRATADA**, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na prestação dos serviços objeto do contrato, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

#### **Emissão do Pedido de Fornecimento e Pagamento**

A contratante deverá emitir o pedido de fornecimento e posteriormente a Ordem de Serviços para execução dos mesmos.

A contratante deverá, no prazo máximo de 10 (dez) após a entrega do relatório, autorizar a emissão da nota fiscal ou apresentar as inconsistências para correção.

A contratante efetuará o pagamento dos serviços prestados pela contratada em até 30 (trinta) dias da data de aceite dos serviços atestados na nota fiscal.

Conforme o Protocolo ICMS 42/2009 (alterado pelo Protocolo ICMS 01/2011) foram obrigados a emitir Nota Fiscal Eletrônica (NF-e), modelo 55, em substituição à Nota Fiscal modelo 1 ou 1-A os contribuintes que, independentemente da atividade econômica exercida, realizem operações destinadas à Administração Pública (Direta ou Indireta).

A contagem do prazo para pagamento considera “dias corridos” e terá início e encerramento em dias de expediente nesta Municipalidade.

### **Visita Técnica**

Não se aplica

Validade/Garantia

Não se aplica

### **Consórcio**

Não será permitida a participação no certame de empresa constituída em regime de consórcio. O artigo 33 da Lei Federal 8.666/1993 concede à administração pública a prerrogativa de admissão ou vedação da participação de empresas em consórcio nas licitações por ela promovida. O objeto deste Termo de Referência é perfeitamente pertinente e compatível para as empresas atuantes no ramo licitado. A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital.

### **Penalidades**

#### **Multas:**

A recusa da empresa vencedora em assinar o Contrato sujeita-a a penalidade de multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor contratual, até o 10º (décimo) dia, caracterizando-se a **inexecução total** da obrigação a partir do 11º (décimo primeiro) dia de atraso, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas, em observância ao disposto no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

Pela **inexecução total** da obrigação objeto da licitação será aplicada multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do mesmo.

Pela **inexecução parcial** do ajuste será aplicada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do saldo contratual à época da infração.

O atraso na execução do serviço sujeitará a empresa contratada à multa de mora de 1% (um por cento) do valor mensal do contrato, por dia de atraso, até o 15º (décimo quinto) dia de atraso, após o que, será considerada inexecução parcial ou total do ajuste.



Pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual multa 2,50% (dois e meio por cento) sobre o valor mensal do contrato.

A execução do objeto em desacordo com as especificações constantes do edital ou em níveis de qualidade inferior ao especificado no presente edital, sujeitará a contratada à multa de 5 % (cinco por cento) do valor mensal do contrato, sem prejuízo da correção do serviço e demais sanções aplicáveis.

Para aplicação das penalidades descritas acima, será instaurado procedimento administrativo específico, sendo assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, com todos os meios a eles inerentes.

As multas são independentes e não eximem a empresa vencedora da plena execução do objeto contratado.

#### Dotação Orçamentária

As despesas com a contratação deverá ser vinculada à ficha orçamentária 566 Outros Serviços de Terceiros PJ, pertencente à Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano.

#### Fiscal do Contrato

Para fiscal do contrato é indicado o servidor Givanilso Pereira Serraglio, Secretário Adjunto de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, nos termos do dispositivo legal artigo 67 da lei 8666/93.

Cajamar, 01 de Junho de 2.023.

Leandro Morette Arantes

Secretário

Secretaria de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano