



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS Nº 056/2024

1.1. CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS: Elaboração e contratação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Período para apresentação da proposta: de 19/06/2024 a 26/06/2024.

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: consultapublica@cajamar.sp.gov.br, conforme modelo abaixo:

MODELO - FORMULÁRIO - COTAÇÃO DE PREÇOS

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

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

1. Termo de Referência 46/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
46/2024	986285-PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAMAR	GEOVANA SALGUEIRO DE JESUS	18/06/2024 15:13 (v 5.0)

Status
CONCLUIDO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Trabalho técnico, científico ou artístico		4544/2024

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objetivo central especificar as etapas de trabalho, o produto a ser entregue, a equipe técnica recomendável e os critérios de seleção para contratação de consultoria especializada para elaboração do seguinte plano setorial:

- **Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social**

O plano 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 MUNICIPAL DE CAJAMAR, especificamente à Secretaria de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano.

O plano deve ser integrados ao Plano Diretor do Município de Cajamar, Lei Complementar nº 234 de 06 de março de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar n.º 181 de 19 de dezembro de 2019, Lei Complementar n.º 149 de 14 de maio de 2014, a qual regulamenta as ZEIS- Zonas Especiais de Interesse Social, bem como às demais legislações federais que se fizerem necessárias..

Modalidade: Pregão Eletrônico

2. INTRODUÇÃO

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



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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 destaca-se a lei 11.124/2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social- SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

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 à habitação, bem como criação de programas habitacionais a fim de orientar a criação de novas políticas públicas voltadas à produção habitacional a fim de sanar o déficit existente no município, bem como garantir o acesso à moradia digna e infraestrutura necessária aliada à sustentabilidade.

3. ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

Os serviços serão solicitados pela PREFEITURA mediante Ordens de Início de Serviço - OIS. A 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.

O serviço requerido e que deverá ser atendidos pela CONTRATADA na OIS é: •

Plano Local de Habitação de Interesse Social;

A Ordem de Serviço terá sua abordagem pré-definida 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.

A OIS relativa ao plano setorial urbano seguirá 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 do Plano, delimitando os contornos de sua abrangência.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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.

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. CONTEÚDO MÍNIMO

Conforme citado anteriormente, o 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

5. PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO- HISTÓRICO

No Brasil, até o início do século passado a interferência do governo na questão da habitação era quase nula, visto que 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, face ao êxodo rural consequência da procura de emprego, a oferta de moradias diminuiu, propiciando ocupações em áreas inóspitas.

Nessa época o Estado deu os primeiros passos, intervindo na oferta de habitação, sistema único em 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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.

6. 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 conta da Companhia Melhoramentos, que ficava em Caieiras, também da COPASE – Companhia Paulista de Celulose, no extinto bairro “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, visto que 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.

Desta forma, 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 deromeiros, mas, na realidade era uma estratégia para conseguir a liberação da concessão, pois o trecho nunca chegou até Pirapora,



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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,



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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 houve 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 evacuarem todo o bairro da Lavrinhas, e serem alojados nas escolas da cidade ou em outros imóveis cedidos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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, entre outros.

A Lei n° 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 n° 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 na revisão da lei anterior, expedindo-se a L.C. n° 179, de 18 de dezembro e 2019, na Revisão do Plano Diretor de Cajamar, posteriormente também revisado, estando vigente atualmente a Lei Complementar 234 de 06 de março que 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor do município. 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, Jd. Adelaide, Parque Residencial Cajamar, Vila Planalto, além de outros que estão em diferentes fases do processo de regularização.

7. ATIVIDADES A DESENVOLVER E RESULTADOS

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

Objetivos gerais:

- a. 1. 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. 2. 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. 3. 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

Objetivos Normativos:

- a. 1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Estabelecer critérios para a regularização das ocupações consolidadas de forma a promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;
- e. 5. 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. 6. Propor onde necessário for, a instituição de novas Zonas Especiais de Interesse Social;
- g. 7. 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. 8. 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. 1. 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. 2. Atuar de forma integrada com as demais políticas setoriais;
- c. 3. 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. 4. 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. 5. Promover assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda de ocupações irregulares, visando a regularização da ocupação;
- f. 6. 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. 7. 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. 8. 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



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

moradia.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

Objetivos Institucionais

- a. 1. 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. 2. 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. 3. Assumir visão regional da problemática habitacional, buscando maior articulação com municípios vizinhos na proposição e execução de soluções comuns;
- d. 4. 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. 5. Promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;
- f. 6. Buscar a autossuficiência dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas;
- g. 7. Atender, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;
- h. 8. Adotar mecanismos de acompanhamento e indicadores para avaliação das políticas, planos e programas implantados no setor habitacional;
- i. 9. Adequar e reformular o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- j. 10. 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. 11. 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**



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

- **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;**



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

- 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;
-



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

- **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;**

8. PRAZOS E 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 do plano: de 3 a 6 meses

9. 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).**

10. 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**



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

- 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:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

ILG =

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

Ativo Circulante

ILC =

Passivo Circulante



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

EN = _____

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.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

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. 1 (uma) CAT de Plano estratégico de longo prazo, para municípios de região metropolitana, com mais de 50.000 habitantes;
- b. 2. 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. 3. 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. 4. 1 (uma) CAT de Plano Setorial Urbano, para municípios de região metropolitana ou aglomerado urbano com mais de 50.000 habitantes;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

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.

12. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA E CONTRATANTE

Caberá à Detentora/Contratada:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

- 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.

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



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

Validade/Garantia

Não se aplica

13. PENALIDADES

As penalidades impostas as partes estão em conformidade com o Capítulo I, o qual dispõe sobre as Infrações e Sanções Administrativas, vejamos:

Art. 155. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I - advertência;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Art. 157. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 desta Lei, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Art. 158. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

§ 1º Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere o caput deste artigo será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

§ 2º Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

§ 3º Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

§ 4º A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;

II - suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

III - suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

Art. 159. Os atos previstos como infrações administrativas nesta Lei ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 160. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

Art. 161. Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal.

Parágrafo único. Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 156 desta Lei, o Poder Executivo regulamentará a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos.

Art. 162. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista em edital ou em contrato.

Parágrafo único. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta Lei.

Art. 163. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - pagamento da multa;

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

Parágrafo único. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 desta Lei exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a contratação deverá ser vinculada à ficha orçamentária 569 Outros Serviços de Terceiros PJ, pertencente à Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA
Departamento de Compras e Contratos

15. LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços serão executados no endereço da contratada, sendo agendadas reuniões quinzenais (a cada 15 dias) para apresentação das fases de execução do produto, a fim de garantir que o resultado final atenda aos pré requisitos do presente termo.

16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Os três orçamentos apresentados são de empresas especializadas, visto que uma delas foi responsável pela elaboração do Macrozoneamento da Revisão do Plano Diretor de 2019, já contratada pela municipalidade.

Salientamos ainda que nas plataformas de compras online não foram encontrados materiais e propostas que se enquadrassem nas demandas deste procedimento.

A modalidade de contratação utilizada será a de PREGÃO ELETRÔNICO, sendo escolhida a proposta de menor valor que atenda às exigências do presente termo.

17. GESTÃO DE CONTRATO

A Gestão de Contrato e a Fiscalização Técnica serão realizadas pelos funcionários do Departamento de Planejamento Urbano e Políticas Habitacionais, sendo eles:

- Gestor do Contrato: Leandro Morette Arantes (Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano);
- Fiscalização Técnica: Geovana Salgueiro de Jesus (Diretora de Planejamento Urbano e Políticas Habitacionais);
- Fiscalização Administrativa: Amanda Caroline Pereira (Analista em Gestão Municipal);

18. VALOR DA CONTRATAÇÃO

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GEOVANA SALGUEIRO DE JESUS

Equipe de apoio

LEANDRO MORETTE ARANTES

Autoridade competente