



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

MEM/017761/2023 – Chamamento Público nº 06/2023 (Seleção - Programa Minha Casa Minha Vida) - SMHRF

ANEXO II

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE
EMPREENDIMENTO UNIFAMILIAR – 250 CASAS TÉRREAS**

O presente termo de referência tem por objetivo a realização de projeto e construção de 250 casas térreas em terrenos 10x20, e toda a infraestrutura do Loteamento, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)** utilizando o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

- **UNIDADES HABITACIONAIS** - Os projetos executivos de arquitetura deverão obedecer às diretrizes das Portarias MCID nº 725 e 726 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal (QUADRO 01 a 03), ressalvado o tamanho das unidades habitacionais, que deverão possuir, no mínimo 40m², ou 44m² caso a empresa não queira que seja abatido o preço do terreno do preço das unidades. É vedado a elaboração de projetos de unidades habitacionais de 2 pavimentos.
- **IMPLANTAÇÃO** – A construtora deve desenvolver projeto de casas térreas de forma que aproveitem ao máximo o terreno de 10 metros por 20 metros, respeitando a legislação municipal, estadual e federal. Os projetos devem ser elaborados segundo as normas técnicas, em especial a norma de desempenho (NBR 15.575) e a norma de acessibilidade (NBR 9050/2015). O projeto do empreendimento deve prever arborização e mobiliário adequado para os espaços livres e de permanência.
- **INFRAESTRUTURA** – A construtora deverá desenvolver projeto executivo de infraestrutura interna e externa, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando a adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas e legislação. Os estudos referentes à resistência à compressão do solo, nível do lençol freático e coeficiente de infiltração dos lotes deverão ser levantados pela construtora. Ressalta-se que a construtora será responsável pela elaboração dos projetos executivos e sua aprovação nos órgãos competentes, assim como pela execução da infraestrutura fora da área do Loteamento até a ligação com as redes de infraestrutura existentes, mesmo que estas intervenções não estejam contempladas no valor do empreendimento.
- **CONSTRUÇÃO** – A construção do empreendimento pela construtora deverá obedecer aos projetos aprovados e atender a todas as normas técnicas vigêntes.

A empresa selecionada deverá apresentar à Instituição Financeira, as propostas para os empreendimentos na forma definida pelas Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, 725 de 15 de junho de 2023, e 727 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades no prazo de 45 (quarenta e cinco dias) a contar do recebimento do Termo de Seleção.