



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONSULTA PÚBLICA

1. OBJETO

1.1. Consulta pública para prospecção de pessoa jurídica especializada no planejamento e na execução do Trabalho Social e da Avaliação Pós-intervenção necessários à execução de ações do Programa Periferia Viva – Urbanização de Favelas, no âmbito do Novo PAC - Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) - Eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes, para atendimento ao previsto no Termo de Compromisso nº 964938/ 2024/ MCIDADES/ CAIXA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O município do Jaboatão dos Guararapes, localizado na Região Metropolitana do Recife (RMR), é o segundo maior de Pernambuco em população, que cresce de forma rápida, o que repercute na política habitacional assim como na infraestrutura urbana da cidade. A maior parte de sua população se concentra em áreas urbanas. Segundo o último censo demográfico, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)¹, em 2022, sua população era de 644.037 habitantes, distribuídos numa área de 258.724 quilômetros quadrados, tendo assim, uma densidade demográfica de 2.489,28 habitantes por quilômetro quadrado. A população é predominantemente feminina, 344.100 pessoas, enquanto 299.937 são do sexo masculino. Também há registros de 127.466 crianças, de 0 a 14 anos, e 93.723 pessoas com mais de 60 anos.

2.2. Composto por 07 (sete) Regionais Político Administrativas, Jaboatão é caracterizado pelo intenso e acelerado processo migratório, tendo algumas áreas sido ocupadas de maneira desordenada. Evidencia-se assim a necessidade de políticas urbanas voltadas para a população de baixa renda, a fim de mitigar os efeitos indesejáveis ocasionados por uma ocupação histórica crescente, desordenada e irregular.

2.3. Diante disso, a Política Pública de Desenvolvimento Regional, nos níveis federal, estadual e municipal, através de programas e ações voltadas ao desenvolvimento territorial, busca viabilizar estratégias que atendam às demandas da população e que

¹ <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/jaboatao-dos-guararapes/panorama>



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

resultem em crescimento econômico, geração de renda e melhoria da qualidade de vida da população, principalmente residente em áreas periféricas. A urbanização de favelas, junto com o saneamento integrado e as ações de prevenção e mitigação de riscos, foram as linhas de atendimento que promoveram o direcionamento de recursos públicos para as periferias urbanas, no final dos anos 1990, ganhando mais amplitude com o Programa de Aceleração do Crescimento entre 2007 e 2013.

2.4. Em 2023, o Governo Federal, através do Programa de Aceleração do Crescimento, chamado de Novo PAC – Seleções, vinculado a Secretaria Nacional de Periferias (SNP) – Ministério das Cidades (MCID) promoveu a seleção de propostas para a urbanização de favelas com objetivo de melhorar a qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social, por meio de ações integradas que englobam aspectos socioeconômicos, habitacionais, ambientais, fundiários, de infraestrutura urbana, de prevenção de riscos de desastres e de acesso a serviços e equipamentos públicos, visando a consolidação das ocupações.

2.5. Nesse contexto, o município do Jaboatão dos Guararapes, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (SDU) por meio da Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbanos (SEPUR), atua fomentando as condições para o desenvolvimento humano, por meio de projetos que assegurem o direito à moradia digna, com vistas ao cumprimento da função social da propriedade, prevista no artigo 5º da Constituição Federal de 1988, que consiste no princípio norteador do direito de propriedade no Brasil. De acordo com o artigo, todo bem, seja móvel ou imóvel, rural ou urbano, deve ser utilizado em prol dos interesses da sociedade, e não apenas dos proprietários.

2.6. Assim, desde o ano de 2021 que as ações da política de desenvolvimento urbano desenvolvida no município estão voltadas à regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) de lotes informais em áreas ocupadas por população de baixa renda. Trata-se da atribuição de registro imobiliário a determinado imóvel, de acordo com as exigências da legislação, em especial, a legislação urbanística/ agrária e a legislação ambiental. O processo de regularização fundiária deve ser desenvolvido em conformidade com o que estabelece a Constituição Federal; o Estatuto da Cidade; a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017², que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências; e o Decreto 9.310/ 2018, de 15 de março de 2018³, que institui as normas

² https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm

³ https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União.

2.7. Nesse panorama, o Município do Jaboatão dos Guararapes apresentou a proposta de Urbanização e Qualificação do Parque Monte dos Guararapes, sendo esta selecionada, tendo firmado Termo de Compromisso nº 964938/2024/MCIDADES/CAIXA, em 24/07/2024, entre o Município de Jaboatão dos Guararapes e a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal. Tal proposta deve beneficiar diretamente pelo menos, 209 (duzentos e nove) famílias do Córrego do Balaio, uma vez que tal localidade já foi contemplada, no ano de 2022, com a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), cujas famílias são caracterizadas como de baixa renda, sendo o projeto urbanístico uma ação importante para promover a melhoria na infraestrutura, na promoção da cidadania e na melhoria das condições de vida das famílias lá residentes.

2.8. Com os investimentos do governo federal, através do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), lançado em setembro de 2023, o Programa Periferia Viva-Urbanização de Favelas, viabilizará o desenvolvimento de intervenções urbanísticas e ações integradas, ancoradas na valorização da organização social e comunitária, que agreguem obras de infraestrutura urbana e dialoguem com o conjunto de privações no território retromencionado. O objetivo é transformar o território em um espaço urbano qualificado, onde os moradores possam ter acesso a serviços essenciais, moradia digna e oportunidades de desenvolvimento econômico e social, visando consolidar um plano sustentável de inclusão que assegure a função social da propriedade, conforme os princípios constitucionais, e alinhando-se com as diretrizes do Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano e do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Para cumprir com os objetivos apresentados, o Programa se estrutura em três pilares: Participação Social e Formação Cidadã; Integração das Políticas Públicas; Visão Territorial.

2.9. Para tanto, deverá ser realizado trabalho social com as 209 (duzentas e nove) famílias residentes na poligonal de urbanização territorial (Córrego do Balaio) que participaram do processo de regularização fundiária no ano de 2022. Esse trabalho busca desenvolver atividades para a promoção da participação e a inserção social da população beneficiária no território, visando à melhoria das condições de vida, à concretização de direitos sociais, à articulação das políticas públicas e à garantia da sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

2.10. O planejamento e a execução do Trabalho Social, bem como o processo de avaliação pós intervenção deverão observar as orientações do Guia do Plano de Ação Periferia Viva (<https://www.gov.br/cidades/pt->



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

[br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/periferias/guia-do-plano-de-acao-periferia-viva-snp-ministerio-das-cidades-urbanizacao-de-favelas.pdf/view](https://www.gov.br/cidades/pt-br/novo-pac-selecoes/arquivos/urbanizacao-de-favelas/manual_urbanizacaofavelas.pdf)), o Manual de Instruções - Urbanização de Favelas (https://www.gov.br/cidades/pt-br/novo-pac-selecoes/arquivos/urbanizacao-de-favelas/manual_urbanizacaofavelas.pdf), e a Portaria MCID nº 75, de 28/01/2025 (<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-75-de-28-de-janeiro-de-2025-610832804>), elaborados pelo Ministério das Cidades.

2.11. Considerando o exposto, a complexidade do serviço e a ausência de profissionais no quadro de servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, para a realização da atividade descrita no objeto e para atender as demandas relacionadas às atividades que englobam a execução do Programa Periferia Viva para Urbanização de Favelas decorrentes do Termo de Compromisso nº 964938/2024/MCIDADES/CAIXA, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na elaboração e desenvolvimento do Trabalho Social e da avaliação pós-intervenção na poligonal de urbanização integral - Córrego do Balaio, localizada no Parque Monte dos Guararapes, bairro de Jardim Jordão, Jaboatão dos Guararapes/PE.

2.12. A complexidade das ações e a necessidade de uma abordagem técnica de maneira integrada exigem uma instituição que apresente notória especialização e comprovada experiência em gestão participativa, integração territorial, inclusão social e capacitação de equipes e comunidades.

2.13. Por fim, ressalta-se que o planejamento e a execução do Trabalho Social, deverá considerar o conteúdo e os produtos desenvolvidos no âmbito da elaboração do Plano de Ação Periferia Viva para o território periférico, visando integrar as ações e evitar sobreposições.

3. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

3.1. A Proposta de preço deverá ser elaborada tendo como base as condições estabelecidas neste TR e apresentada em papel timbrado do PROPONENTE, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, assinada e rubricada por quem de direito, devendo constar:

- Número do chamamento público;
- Plano de trabalho com descrição das atividades/ serviços, de acordo com as especificações técnicas;
- Planilha orçamentária, expressa em moeda corrente nacional (REAL) com a indicação dos respectivos preços unitários e total em algarismos, obedecendo à



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

sequência estabelecida as especificações, unidades e quantidades dos serviços. Deverão computar todas as despesas com mão-de-obra, hora-extra, encargos sociais, impostos, taxas e quaisquer outros insumos necessários à execução do serviço;

- Cronograma das atividades e físico-financeiro;
- Metas, indicadores e resultados pretendidos,
- Comprovação da qualificação técnica da empresa, além de outras que sejam identificadas como pertinentes.
- Garantia, conforme o caso;
- Prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a **90 dias (Corridos)**.

3.2. Importante destacar que deverão estar incluídos nos preços unitários todos os custos e despesas que possam influir direta ou indiretamente nos custos, tais como materiais, equipamentos, peças, inclusive transportes, carga e descarga, vigilância, mão de obra com seus respectivos encargos de natureza social, trabalhista e previdenciária, fiscal e parafiscal, tributos e quaisquer outros encargos que incidam sobre os serviços a serem executados.

3.3. O Preço total da proposta deverá estar consignado em algarismos arábicos e por extenso, entendido preço total como sendo o somatório de todos os preços parciais, resultado do produto dos preços unitários propostos, multiplicados pelos quantitativos. Em havendo erro de cálculo ou divergência entre os valores, prevalecerão os preços unitários e o resultado do somatório.

3.4. Deverá constar os dados bancários Banco, agência e o número de sua conta corrente para efeito de pagamento.

3.5. Dados relacionados à sociedade empresária, como nome fantasia, razão social, CNPJ, nome do representante legal, telefones de contato e e-mail.

3.6. As propostas deverão ser encaminhadas em até as 17 (dezessete) horas do dia 15 de Maio de 2025, pelo endereço eletrônico sepur.pmjg@gmail.com, identificado como **PROPOSTA PERIFERIA VIVA - TRABALHO SOCIAL E AVALIAÇÃO PÓS INTERVENÇÃO - PARQUE MONTE DOS GUARARAPES**.

4. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1. A execução dos serviços será organizada em eixos de atuação com atividades específicas para cada etapa:



**PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS**

4.1.1 Elaboração e execução do Trabalho Social

Objetivo: dar suporte à intervenção realizada junto às famílias beneficiárias e promover a participação comunitária nos processos de decisão, implantação e acompanhamento das intervenções de urbanização e qualificação do território.

Deverá, obrigatoriamente, ser considerado o disposto na Portaria Nº 75, de 28 de Janeiro de 2025, que trata sobre o Trabalho Social nos programas e ações do Ministério das Cidades; apresentando os resultados e produtos esperados para a modalidade Urbanização de Favelas.

4.1.2. Avaliação pós-intervenção

Objetivo: revelar os resultados e impactos imediatos das ações e o grau de satisfação da população beneficiada

No que se refere à etapa de Avaliação Pós Intervenção, sugerem-se como produtos os itens descritos abaixo:

ETAPAS	PRODUTO
Realização da Avaliação	Relatório síntese com fotos e informações detalhadas sobre o processo de execução.
Relatório Final	Relatório Consolidado apresentando os resultados alcançados, os impactos observados, os pontos positivos e negativos de todo o processo, etc.

5. DO PERFIL DA EQUIPE TÉCNICA

5.1. A Empresa deverá dimensionar sua equipe em quantitativo compatível com o objetivo e o cronograma de execução, devendo comprovar possuir, no mínimo, a equipe técnica a seguir qualificada em seu quadro de profissionais:

5.1.1. **2 (dois) Responsáveis Técnicos pelo Trabalho Social**, com graduação em nível



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

superior, preferencialmente em serviço social, psicologia, pedagogia, ciências sociais, com no mínimo três anos de experiência comprovada em planejamento ou execução de Trabalho Social, mobilização comunitária ou educação popular relacionadas a políticas habitacionais, urbanas ou rurais, de desenvolvimento territorial ou saneamento, e processos de monitoramento e avaliação de políticas públicas;

5.1.2. **4 (quatro) Apoios técnicos**, responsáveis pelo acompanhamento no desenvolvimento das ações de trabalho social e de avaliação pós-intervenção, preferencialmente estudantes universitários do curso de formação do profissional de trabalho social;

5.1.3. **Mobilizador Social**, capaz de mobilizar e articular as famílias, sendo preferencialmente uma liderança comunitária, beneficiário ou morador da área de intervenção ou da macroárea.

5.1.4. Por tratar-se de intervenções de urbanização de favelas, a equipe técnica responsável pelo Trabalho Social deverá incluir profissional de planejamento territorial, com experiência comprovada de três anos no planejamento e implementação de políticas urbanas, habitacionais, desenvolvimento territorial, saneamento ou a política pública específica da intervenção.

5.1.5. A equipe poderá ser complementada de acordo com a necessidade da contratada, por profissionais de área, em qualificação e número, de forma que torne possível o desenvolvimento do trabalho com qualidade e atendimento aos prazos, desde que devidamente justificados.

5.1.6. O profissional de planejamento territorial, integrante da equipe do Trabalho Social, deve ter entre as suas atribuições o acompanhamento da implementação do Plano de Ação Periferia Viva, sendo responsável por mediar a interlocução entre os participantes da intervenção na construção participativa de soluções de projeto, de suas alterações, e o acompanhamento da execução das obras.

5.1.7. A remuneração deste profissional pode ser composta por recursos do Trabalho Social e do Plano de Ação Periferia Viva, durante o período de sua elaboração.

5.1.8. A complementação da equipe deverá ser indicada na proposta apresentada em resposta a este chamamento.



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. A pessoa jurídica deverá comprovar no mínimo três anos de existência formal e apresentar um ou mais atestado(s) de capacidade técnica, expedido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprove(m):

6.1.1. Aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto desta licitação, demonstrando que a licitante prestou ou está prestando satisfatoriamente, mediante contrato, serviços compatíveis com o objeto licitado, sendo consideradas para avaliação da similaridade dos serviços as parcelas de maior relevância técnica, tais como: elaboração e desenvolvimento do trabalho social, realização de avaliação pós intervenções urbanísticas, elaboração de projetos e planos participativos, gestão de conflitos, capacitação de equipes e comunidades, articulação institucional (envolvendo a administração pública, agentes privados, universidades, sociedade civil), entre outras competências.

6.1.2. Apresentar profissionais em seu corpo técnico com experiência mínima de 3 (três) anos na execução de projeto de trabalho social em programas de urbanização de assentamento precário, ininterruptos ou não, até a data da sessão pública de abertura desta licitação, admitindo-se o somatório de atestados.

6.2. Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou decorrido no mínimo 50% (cinquenta por cento) da execução do contrato.

6.3. Não serão aceitos atestados emitidos pelo licitante, em seu próprio nome, nem qualquer outro em desacordo com as exigências do edital.

6.4. As licitantes deverão disponibilizar, quando solicitadas, todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados de capacidade técnica apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

6.5. Na comprovação da qualificação e experiência da equipe técnica responsável pelo Trabalho Social, exige-se:

6.5.1 Para o Responsável Técnico pelo Trabalho Social:

6.5.1.1. Diploma de conclusão de curso de nível superior, certificado pelo Ministério da Educação e Cultura ou por instituição de ensino competente, com o respectivo curso



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

regulamentado;

6.5.1.2. Cópia da carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, ou documento equivalente que comprove vínculo profissional e tempo de atuação;

6.5.1.3. Declaração ou atestado de capacidade técnica expedido por órgão ou empresa, contendo descrição das atividades desempenhadas; e

6.5.1.4. Registro em conselho de classe competente, quando aplicável, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho e Emprego.

6.5.2. Para o profissional de Planejamento Territorial:

6.5.2.1. Registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), a depender da modalidade; e

6.5.2.2 Cópia da carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, documento equivalente que comprove vínculo profissional e tempo de atuação ou declaração ou atestado de capacidade técnica expedido por órgão ou empresa, contendo a descrição das atividades desempenhadas.

6.6. A comprovação de vínculo empregatício do(s) profissional(is) detentor(es) do(s) atestado(s) técnico(s) apresentado(s), se dará através da apresentação de cópia ou original:

6.6.1. Do Contrato Social ou Ata de Eleição da Diretoria, devidamente arquivado no Registro próprio, se o(s) profissional(is) for(em) sócio(s) da Empresa Licitante; ou

6.6.2 Do Contrato de Prestação de Serviços, que demonstre a identificação do profissional; ou

6.6.3. Declaração da licitante de que o engenheiro preposto ou responsável técnico indicado irá compor o quadro técnico durante a execução do objeto, caso a proponente seja contratada pela entidade licitante; ou



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANOS

6.6.4. Da Ficha de Registro de Empregado (FRE) e do Contrato de Trabalho constante da Carteira Profissional, que demonstre a identificação do profissional;

6.7. Informamos, por oportuno, que as exigências deste item são feitas conforme orientações descritas na Portaria MCID Nº 75/2025 que dispõe sobre o Trabalho Social nos programas e ações do Ministério das Cidades.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente.

7.2. A CONTRATADA fica obrigada a manter durante a execução deste instrumento, todas as condições estipuladas neste Termo de Referência.

Jaboatão dos Guararapes, 06 de maio de 2025.

Tereza Carla Lima Oliveira

Matrícula 405917135

Assessora Técnica

Flávia dos Santos Fernandes

Matrícula 1980562

Analista de Políticas Sociais e Econômicas/Assistente Social

Complexo Administrativo - Estrada da Batalha, nº 1200, Galpão N, Jardim Jordão,

Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP 54.315-570

P
^