



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 12.856, DE 18 DE ABRIL DE 2022

Estabelece o regulamento para licitação na modalidade concurso público, tendo por objeto a contratação de projeto de arquitetura para habitação de interesse social.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento na alínea "a" do inciso I do "caput" do art. 126 c.c. o inciso IV, "in fine", do "caput" do art. 112, da Lei Orgânica do Município de Araraquara,

## DECRETA:

Art. 1º Este decreto estabelece o regulamento para licitação na modalidade concurso público, tendo por objeto a contratação de projeto de arquitetura para habitação de interesse social, e dá outras providências.

Art. 2º O concurso público de que trata o art. 1º deste decreto tem como objetos:

I – a contratação de projetos de arquitetura para a construção de habitação de interesse social, considerando os critérios pré-estabelecidos, além de questões de tecnologia, conforto, desempenho e sustentabilidade; e

II – a contratação dos profissionais ou empresas de arquitetura autores dos 3 (três) projetos de arquitetura vencedores do certame, para a elaboração dos projetos executivos e complementares, compreendendo projetos de estrutura (concreto e metálica), instalações (elétricas e hidráulicas), planilha analítica de orçamento, cronograma físico-financeiro e memoriais descritivos.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras provisões constantes do respectivo edital, as propostas a serem apresentadas no concurso público de que trata este decreto deverão:

I – apresentar uma boa disposição dos ambientes, considerando futuras ampliações, adaptações para acessibilidade e possível adaptação para trabalho em casa;

II – apresentar soluções de materiais, métodos construtivos, iluminação, ventilação, dentre outras para a produção de uma habitação mais sustentável, com menor custo de obra e de manutenção e mais eficiência energética; e

III – criar uma identidade visual através da volumetria, fachadas e materiais construtivos, considerando o clima da cidade, assim como a relação física e visual com a paisagem urbana.

Art. 3º A organização do concurso público de que trata este decreto caberá à comissão instituída em portaria, a qual contará com o suporte administrativo, financeiro e jurídico da Prefeitura do Município de Araraquara, tendo como responsabilidades:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

I – divulgar e distribuir informações sobre o concurso junto à Coordenadoria Executiva de Comunicação, da Secretaria Municipal de Comunicação;

II – acompanhar a recepção e homologação das inscrições, verificando o atendimento aos itens do edital;

III – acompanhar a recepção dos Projetos para a avaliação da Comissão Julgadora;

IV – acompanhar os prazos e, junto com a Comissão Permanente de Licitações, monitorar o julgamento da classificação dos Projetos, separando e listando os casos de não cumprimento das normas do concurso;

V – zelar e proceder para assegurar a não identificação da autoria dos Projetos, inclusive verificando a inexistência de marcas identificadoras, durante todo o processo do concurso e do julgamento, garantindo absoluto sigilo até a divulgação final dos resultados e o cumprimento, pela Comissão Julgadora, das regras definidas nas normas do concurso; e

VI – providenciar a digitação e a publicação dos resultados e de outros documentos pertinentes de responsabilidade da Comissão Julgadora.

Art. 4º O julgamento do concurso público de que trata este decreto caberá à comissão instituída em portaria, a qual a qual contará com o suporte administrativo e jurídico da Prefeitura do Município de Araraquara e será formada por pessoas não integrantes do quadro de funcionários públicos da Prefeitura do Município de Araraquara, tendo como responsabilidades:

I – a análise e julgamento técnico preliminar de todos os Projetos apresentados, estabelecendo a classificação geral dos mesmos, definição de eventuais menções honrosas e destaques; e

II – redigir a ata de julgamento, com as considerações técnicas pertinentes, de acordo com os critérios constantes nas diretrizes de projeto e demais referências técnicas.

Art. 5º A apresentação dos projetos para o concurso público de que trata este decreto deverá, sem prejuízo de outras provisões constantes do respectivo edital, seguir as seguintes diretrizes:

I – deverão ser apresentadas 03 (três) propostas de tipologia habitacional térrea e unifamiliar por participante inscrito, implantadas em 3 (três) tipos de lotes virtuais constantes em anexo, sendo:

- a) lotes de meio de quadra;
- b) lotes de esquina;
- c) meios lotes;

II – as edificações deverão ter área a construir máxima de 69,00 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), já considerados o embrião mais a expansão, que contemplem integralmente o seguinte programa de necessidades e que sejam planejados da seguinte forma:

a) concepção do embrião:

- 1. espaço/ambiente para se preparar e realizar refeições,



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

2. sanitário;
3. área de serviço;
4. espaço/sala para convivência / dormitório.

b) primeira expansão da unidade: transformar o embrião em uma unidade habitacional com:

1. 2 (dois) dormitórios;
2. 1 (um) sanitário de uso familiar comum a todos;
3. espaço/área de serviço;
4. espaço/sala para convivência familiar;
5. espaço/ambiente para se preparar e realizar refeições dos familiares;
6. espaço para guarda de veículos automotores de passeio e motocicleta, descobertos;

c) segunda expansão da unidade:

1. acréscimo de um terceiro dormitório com sanitário.

§ 1º Os materiais especificados nos projetos devem estar disponíveis no mercado não exigindo tecnologia e mão de obra altamente especializada para a execução das obras e serem normatizados.

§ 2º Os projetos não deverão ultrapassar a área de construção 69m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), observando o Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m<sup>2</sup>) para projetos de padrão de interesse social - Padrão HIS.

§ 3º Os projetos deverão prever espaço destinado ao cultivo de horta familiar no lote.

§ 4º Por se tratar de área descoberta, o espaço para a “guarda de veículos automotores de passeio e motocicleta” não deverá ser contabilizado na área da construção.

§ 5º Caberá ao respectivo edital de concurso público estabelecer outras normas para apresentação dos projetos.

Art. 6º As propostas deverão atender aos parâmetros mínimos para aprovação pelos órgãos competentes, definidos pela Lei Complementar nº 21, de 1º de julho de 1998 (Código de Obras e Edificações), pela Lei Complementar nº 850, de 14 de fevereiro de 2014 (Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara – PDPUA), Lei Complementar nº 941, de 24 de março de 2021 (Programa de Desburocratização de Aprovação de Projetos) e demais legislações pertinentes.

§ 1º Além das normas mencionadas no “caput” deste artigo e sem prejuízo de outras provisões constantes do respectivo edital, são critérios básicos a serem considerados nas propostas e que serão analisados pela Comissão Julgadora, sem ordem de importância, os seguintes itens:

- I – partido arquitetônico;
- II – aspectos plásticos e estéticos;
- III – identidade visual;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- IV – funcionalidade;
- V – viabilidade e racionalidade construtiva;
- VI – sustentabilidade;
- VII – conforto Térmico e acústicos;
- VIII – flexibilidade;
- IX – economia construtiva; e
- X – atendimento à NBR 15.575 (Norma de desempenho).

§ 2º A apuração dos critérios constantes do § 1º deste artigo, e demais diretrizes constantes do respectivo edital de concurso público, será realizada considerando o nível de desenvolvimento do projeto e das representações gráficas, as escalas dos desenhos, sua qualidade e as informações complementares constantes nos memoriais descritivos e croquis explicativos.

§ 3º Sem prejuízo de outras provisões constantes do respectivo edital, as propostas deverão apresentar condições físicas para adequações futura em relação à:

- I – acessibilidade de pessoas com deficiência, considerando NBR 9050/2015;
- II – produção de energia por tecnologia fotovoltaica (indicação da infraestrutura para futuras implantações do sistema);
- III – aproveitamento das águas pluviais;
- IV – economia do consumo de água tratada;
- V – espaços para desenvolvimento de atividades laborais; e
- VI – quaisquer outras soluções que visem a racionalidade dos recursos naturais.

Art. 7º As notas atribuídas às propostas serão de 0 (zero) a 10 (dez), considerando os critérios estabelecidos neste decreto, sem prejuízo de outras provisões constantes do respectivo edital, de forma global e integrada, sem fracionamento de nota por item dos critérios, sendo a melhor proposta a que atender ao maior número de itens mantendo a funcionalidade e garantindo a melhor proposta plástica.

§ 1º Cada membro da Comissão Julgadora deverá atribuir uma única nota para cada inscrito considerando as 3 (três) propostas apresentadas para cada tipo de lote.

§ 2º A nota final será a média aritmética das notas atribuídas pelo total de membros da comissão.

§ 3º As propostas com nota média inferior a 7,0 (sete) serão desclassificadas.

§ 4º Concluído o julgamento dos Projetos pela Comissão Julgadora, será emitida classificação geral dos Projetos avaliados, conforme os prazos e datas do cronograma deste edital.

§ 5º É facultado à Comissão Julgadora, caso não haja propostas que apresentem coerência com as diretrizes do concurso, declarar que não houve apresentação de projeto devidamente qualificado, o que constituirá licitação fracassada.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 18 de abril de 2022.

**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal

**JULIANA PICOLI AGATTE**

Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças

**ARQUITETA SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

**MARINA RIBEIRO DA SILVA**

Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivado em livro próprio. Processo nº 40238/2021 ("DLOM/RAP").