



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Objeto: SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A SEREM INDICADAS PELO MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) COM VISTAS À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA (PELA PRÓPRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO HABITACIONAL DE CASAS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV - FAR", EM TERRENOS DETERMINADOS NO MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS

1. INTRODUÇÃO

Este estudo é uma etapa no processo de planejamento do processo licitatório abaixo delineado, visando a seleção de empresa especializada para indicação a Caixa Econômica Federal, para a construção de um conjunto habitacional de casas com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18 § 1º inciso I da NLLCA I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;)

O município conta com uma alta demanda de interesse social/habitacional, com cerca 2.500 (dois mil e quinhentos) cadastros ativos, resultando em aproximadamente 5% da população do município, sendo a maioria dos mesmos, pessoas desempregadas, que sobrevivem trabalhando por diárias e com os auxílios oferecidos pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, dependendo de cada caso e que moram de aluguel.

3. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS (art. 18 § 1º inciso V da NLLCA V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;)

A solução encontrada pelo governo municipal foi a construção de um conjunto habitacional em conjunto com a Caixa Econômica Federal, onde o município irá doar os lotes e a Caixa Econômica Federal irá custear as obras pelo programa minha casa minha vida, mais especificamente pelo FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), o conjunto habitacional contará com a construção de 94 (noventa e quatro) casas, as quais 89 (oitenta e nove) unidades comuns e 05 (cinco) adaptadas.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18 § 1º inciso III da NLLCA)

Como requisitos da contratação serão requeridos os seguintes documentos:

Qualificação Técnica:

a) Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF de que a empresa está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I – Recursos FAR;



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

b) Certificado do PBQP-h Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, nível A ou B, do Ministério do Desenvolvimento Regional

c) Certificado de Registro de Pessoa Jurídica emitido pela entidade de classe, no caso das empresas que vierem a ser habilitadas, se de outro Estado, deverá validar a Certidão com o visto do CREA/PR ou do CAU/PR.

d) Certificado de Registro de Pessoa Física (com atribuição para o objeto lícitado) emitido pela entidade de classe, contendo no mínimo os seguintes dados: Nome; Endereço; Número e data do registro e nome do Profissional indicado para esta licitação.

e) Comprovação de que o licitante possui vínculo profissional, na data de abertura desta licitação, com o engenheiro ou o arquiteto detentor da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT apresentado para comprovar a capacidade técnico-profissional. A Comprovação de que o(a) responsável técnico(a) indicado(a) na Declaração Unificada, pertence ao quadro da empresa poderá ser comprovada das seguintes formas:

- I- Se empregado através do Contrato de Trabalho ou Carteira de Trabalho e Previdência Social ou Ficha de Registro de Empregados, em que conste o licitante como contratante.
- II- Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante tal comprovação será feita através do ato constitutivo da mesma, contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio.
- III- Se o vínculo for de natureza civil apresentar Contrato de prestação de serviços regido pela legislação comum.
- IV- Declaração de contratação futura do profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do mesmo. A contratação do responsável técnico deve ocorrer até a data da assinatura do contrato.

f) Atestado de Capacidade Técnico-Profissional fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, (que não a própria licitante-empresa) de acordo com o Art. 67, inciso II da Lei nº 14.133/2021, de haver o(s) profissional(is) técnico(s) executado obra(s) de característica(s) semelhante/similar ou superior ao objeto lícitado.

Obs 1. Atestado deve estar acompanhado da competente certidão de acervo técnico (CAT) do referido profissional.

As obras/serviços de maior relevância e valor significativo: Construção de Empreendimento/Conjunto Habitacional.

g) O Atestado de Capacidade Técnico-Profissional deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitido pela entidade de classe, da região onde os serviços foram executados, comprovando a existência de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou outro, pelo serviço constante no Atestado de Capacidade Técnico-Profissional apresentado, profissional este que será o(a) responsável técnico(a) da obra.

A ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente, por si só, não será aceita como acervo técnico profissional, pois não se caracteriza como um documento que comprove a execução de uma obra ou serviço.

As obras/serviços de maior relevância e valor significativo Construção de Empreendimento/Conjunto Habitacional.

h) Atestado de visita técnica, vistado pelo responsável da Secretaria de Habitação do Município, comprovando que o representante designado pela empresa vistoriou o local onde será executado o objeto desta licitação e que conhece o local da execução dos serviços e as dificuldades que os mesmos possam oferecer, ou Declaração Formal de Dispensa

João



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE (art. 18 § 1º inciso IV da NLLCA)

No total serão construídas 94 (noventa e quatro) unidades habitacionais, sendo 89 unidades comuns e 5 unidades adaptadas (com acessibilidade).

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18 § 1º inciso VI da NLLCA) VI

O valor máximo a ser pago por unidade habitacional é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme tabela 1 do anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

* Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m².

O valor total de avaliação dos lotes a serem doados é de R\$ 5.103.823,30 (cinco milhões, cento e três mil e oitocentos e vinte e três reais e trinta centavos) conforme Lei Municipal Nº 2756/2023.

7. JUSTIFICATIVA PARA NÃO AGRUPAMENTO E PARA DIVISÃO DE COTAS (art. 18 § 1º inciso VIII da NLLCA) VIII

Todas as residências serão realizadas pela mesma empresa selecionada e contratada.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (art. 18 § 1º inciso XI da NLLCA)

As contratações correlatas necessárias ao empreendimento tais como: rede de águas pluviais, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação, meio-fio, calçadas e paisagismo, iluminação pública, terraplanagem e patamarização dos lotes entre outros, serão de responsabilidade do município. A contratação e execução destas obras correlatas somente será realizado após a confirmação da efetivação do programa (FAR), entre a Caixa Econômica Federal e empresa selecionada.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18 § 1º inciso VII da NLLCA)

O principal resultado pretendido pelo município é a redução do déficit habitacional, proporcionando aos munícipes maior qualidade de vida, realizando o sonho da casa própria e garantindo melhores condições a todos.

10. ALINHAMENTO COM O PAC (art. 18 § 1º inciso II da NLLCA)

Não se aplica, obra será custeada pelo Governo Federal, através do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

**QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS
PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL** (art. 18 § 1º inciso X da NLLCA)

Não há necessidade de providências específicas. A gestão e fiscalização do contrato com a construtora será pela CEF Caixa Econômica Federal por critérios próprios.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18 § 1º inciso XII da NLLCA)

O empreendimento possui licença ambiental junto ao IAT (Instituto Água e Terra)

13. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18 § 1º inciso IX da NLLCA)

O principal resultado pretendido pelo município é a redução do déficit habitacional, proporcionando aos munícipes maior qualidade de vida, realizando o sonho da casa própria e garantindo melhores condições a todos.

14. CONCLUSÃO PELA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18 § 1º inciso XIII da NLLCA) XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Diante das informações supra, concluímos pela viabilidade da contratação, uma vez que as obras serão custeadas pelo Governo Federal.

Dois Vizinhos, 17 de abril de 2024.

Francieli Spiaçsi

Secretaria de Habitação

Responsável pela Elaboração do ETP