

Estudo Técnico Preliminar 32/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

O Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) é uma iniciativa habitacional do governo federal do Brasil, criada pelo presidente Lula em março de 2009. Gerenciado pelo Ministério das Cidades, o programa oferece subsídios e taxas de juros reduzidas para tornar mais acessível a aquisição de moradias populares, tanto em áreas urbanas quanto rurais, com o objetivo de combater o déficit habitacional no País. Desde a sua criação, o programa já entregou mais de 6 milhões de habitações.

O programa está de volta para garantir moradia digna para quem mais precisa. Além disso, o novo programa traz uma série de melhorias, como o aprimoramento das especificações dos imóveis, aumento do limite máximo de renda para a Faixa 1, taxas de juros mais baixas e aumento do subsídio. A qualidade de vida das famílias é uma prioridade e os imóveis contratados a partir de agora serão construídos com varanda nos apartamentos, ganchos para redes e estrutura prevista para instalação de ar-condicionado.

Neste ano já foram entregues mais de 10 mil unidades habitacionais em 37 empreendimentos e foram retomadas mais de 16 mil unidades em 48 empreendimentos. A previsão para os próximos seis meses é de entregar mais 9 mil e retomar a construção de 21 mil unidades. Até 2026, a meta é contratar 2 milhões de novas moradias pelo programa.

Neste sentido, a presente aquisição de serviços visa a execução de um conjunto residencial (loteamento + unidades habitacionais) do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida em Santarém no estado do Pará, visando a essencialidade do acesso de todos à habitação/moradia digna como um “bem em si”. Neste sentido, voltamos para o estudo de populações de rendas baixas e médias atendidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Planejamento	Rafael Queiroz Reis

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico.

Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da Prefeitura de Santarém no que tange às exigências.

Trata-se de **serviço comum de engenharia**, a ser contratado mediante licitação, na modalidade CHAMAMENTO PÚBLICO –, em sua forma eletrônica, tendo em vista se tratar de método padronizado de serviço, cuja execução não enseja maior complexidade, ou seja, há necessidade de contratação de empresa com expertise, e, portanto, enquadra-se na definição de serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'b', da Lei Federal nº 14.133/2021. Os bens/serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

O contratado deverá assumir a responsabilidade integral pela execução de projetos e da obra, incluindo a garantia da qualidade dos serviços prestados. Proporcionando uma maior segurança quanto ao cumprimento dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos.

Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021:

Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil.

Capacidade operacional: atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da

empresa/consórcio licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, acompanhado com CAT – Certidão de Acervo Técnico do respectivo conselho.

5. Levantamento de Mercado

Os valores são de acordo com as portarias 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.

6. Descrição da solução como um todo

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).

A construtora deve desenvolver projeto de casas de forma que aproveitem ao máximo o terreno, 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). Deve ser prevista, no mínimo, uma vaga de garagem por apartamento.

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.

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.

A fonte de recursos é Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR, visando a futura seleção pelo Ministério das Cidades e contratação pelos Agentes Executores do Programa, destinadas ao público alvo definido para o programa MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV/FAR.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida será implantado 60 casas em 3 (três) quadras situadas no Rua Esperança, entre Beco Rosa de França e Rua Jardim Liberdade, bairro Mapiri no município de Santarém, Estado do Pará.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 8.370.000,00

A fonte de recursos é Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR, visando a futura seleção pelo Ministério das Cidades e contratação pelos Agentes Executores do Programa, destinadas ao público alvo definido para o programa MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV /FAR.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens foram agrupados em lote único por terem grande similaridade nas características e especificações, cuja execução em conjunto trará significativa redução de preço, comparando-se com a realização dos serviços em separado, por fornecedores diferentes.

A contratação foi agrupada para permitir maior adesão e competitividade ao certame pelo mercado fornecedor, em razão da quantidade de serviço em cada item, ampliando o interesse do mercado, evitando-se assim a necessidade de iniciar nova licitação para o atendimento da demanda em questão.

A execução da obra como um todo pode ser mais eficiente em termos de tempo e recursos, evitando interrupções e custos adicionais associados à mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos. Podendo resultar em economia de escala, possibilitando a compra de materiais em maior quantidade e a negociação de preços mais vantajosos com fornecedores e empreiteiras.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A Prefeitura de Santarém desde o início da atual gestão iniciou uma grande transformação, modernização de sua estrutura e austeridade. Buscando com isso aprimorar o atendimento do interesse público. A contratação deverá ser feita diretamente entre a caixa econômica e a empresa.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

Além disso, a obra será benéfica para trazer à população do bairro e às adjacências, serviços de saúde e, dessa forma, contribuir para a promoção do bem-estar da população.

13. Providências a serem Adotadas

A Administração encaminhará a proposta vencedora para a Caixa Econômica Federal para que a empresa vencedora faça os projetos e planilhas para posterior aprovação pelo Orgão Federal. Onde a Caixa será a gestora do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

A Contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; bem como da Resolução Conama Nº 340, de 25 de setembro de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos.

A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação.

Há equipe técnica, nos diversos setores da Administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade caracterizados neste instrumento.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

16. 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](#).

RAFAEL QUEIROZ REIS

Assessor Técnico de Engenharia II