



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

I - Informações Gerais

- 1. Processo Administrativo:** Processo nº ____/2025
- 2. Setor Requisitante:** Secretaria de Política Habitacional
- 3. Equipe de Planejamento da Contratação:**

Secretário Municipal de Política Habitacional: WAGNER TOMA (Matrícula 5037)

Secretária Municipal de Ação Social: ROSIANE CRISTINA VIEIRA NÉIA STORTI (Matrícula 5049)

Secretária Municipal de Obras: AMANDA FREZATTO CATELAN (Matrícula 5292)

4. Introdução:

4.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo se tornar um instrumento de planejamento das ações e contratações necessárias para construção de 50 unidades de moradias do programa Minha casa Minha Vida, com área individual de 56,12m², totalizando 2.806,00m² que serão construídas nos Bairros: Loteamento Castanho, Loteamento Tonico Matheus, Avenida Francisco Ferreira, Conj. Habitacional Mário Sergio Messias, Loteamento Zequinha Resende, Loteamento Domingos Zambon, no Município de Bandeirantes.

Fundamentada na Lei Federal nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e regulamentação pelo Decreto Estadual nº 10.086 de 17 de janeiro de 2022. A legislação ressalta a importância do Estudo Técnico Preliminar (ETP) como documento base da primeira etapa do planejamento de uma contratação, delineando o interesse público envolvido e a sua melhor solução.

A abordagem do ETP na nova legislação vai além do prisma da edificação, adotando uma perspectiva sistêmica de planejamento, englobando todas as providências necessárias para atender ao objetivo final. O órgão demandante assume um papel crucial no desenvolvimento do ETP, que se fortalece como ferramenta mandatória para tomada de decisões sobre a contratação e o rastreamento das ações necessárias. O foco passa a ser a solução global dos problemas a serem enfrentados, com alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias, promovendo eficiência, efetividade e eficácia às contratações.

4.2. Trata-se do Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82), cujo objeto é a construção de unidades habitacionais com recursos discricionários do FNHIS, que tem por objeto a Contratação de pessoa jurídica para obra de engenharia – construção de 50 unidades habitacionais padrão MCMV/FNHIS no Município de Bandeirantes, conforme as condições, quantidades e exigência estabelecidos no Termo de Compromisso.

II - Diagnóstico da Situação Atual:

1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (artigo 15, caput, §1º do Decreto nº 3.537/2023):

- 1.1.** Este documento trata de um Estudo Técnico Preliminar, visando a CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL para famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- 1.2. A presente contratação justifica-se diante da expressiva carência habitacional que afeta significativa parcela da população do Município de Bandeirantes/PR. A decisão de implementar a construção de 50 unidades habitacionais de interesse social representa um compromisso estratégico da Administração Pública
- 1.3. Nesse contexto, a seleção de empresa idônea e tecnicamente capacitada para a execução do empreendimento transcende a mera prestação de serviços de engenharia civil, constituindo-se em medida essencial para assegurar qualidade construtiva, eficiência operacional e aderência às normas técnicas aplicáveis. Mais do que estruturas físicas, tais moradias devem ser compreendidas como instrumentos de transformação social, capazes de promover estabilidade familiar, inclusão cidadã e integração comunitária com a justiça social, a dignidade humana e o desenvolvimento socioeconômico local.
- 1.4. Os benefícios decorrentes da iniciativa extrapolam o campo habitacional, repercutindo positivamente na economia local por meio da geração de empregos diretos e indiretos, da movimentação do setor produtivo e do fortalecimento do comércio e dos serviços. Trata-se, portanto, de medida que associa política habitacional a dinamismo econômico, consolidando-se como vetor de desenvolvimento regional.
- 1.5. A ausência de moradias adequadas gera impactos sociais relevantes, como a ocupação irregular do solo, precariedade das condições sanitárias e de infraestrutura urbana, além de comprometer a qualidade de vida das famílias. Ressaltamos que o último conjunto habitacional que foi construído no Município foi no ano de 2017.
- 1.6. Nesse contexto, a contratação para a construção de unidades habitacionais de interesse social constitui medida de relevante interesse público, uma vez que:
 - Contribui para a redução do déficit habitacional no município;
 - Proporciona acesso a moradia digna, com infraestrutura adequada de água, esgoto, energia, drenagem e pavimentação;
 - Promove inclusão social, segurança habitacional e melhoria das condições de saúde das famílias beneficiadas.
- 1.7. Assim, a contratação é necessária para ampliar a oferta de habitação popular no município, atendendo ao interesse coletivo e fortalecendo o direito constitucional à moradia.
- 1.8. O Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) voltou por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com adoção de novas práticas. Assim, a nova versão do MCMV busca avançar em termos da melhor localização dos empreendimentos habitacionais, garantindo a proximidade ao comércio, a equipamentos públicos e acesso ao transporte público. A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Federal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda.
- 1.9. Em função da necessidade, o Município de Bandeirantes foi contemplado com 50 unidades habitacionais no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) – Moradia Digna, conforme o Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82), cujo objeto é a construção de unidades habitacionais com recursos discricionários do FNHIS. Das 50 unidades a construir, 3% deverá ser de direito a PcD e #% a idosos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

conforme prevê a Portaria MCID 1416/2023. Sendo assim, deverá haver 2 casas destinada a PcD e 2 casas destinadas aos idosos.

1.10. Este Município, visa promover políticas públicas de desenvolvimento urbano e ordenamento do território, com melhorias da infraestrutura e urbanização da cidade, uma gestão ambiental e social sustentável. Resta salientar que esta contratação também se encontra alinhado com o planejamento estratégico do órgão e demais políticas públicas. O Ente Público Municipal figurará como apoiador dos empreendimentos habitacionais. Diante disto, é necessário realizar procedimento administrativo de Concorrência, previsto no artigo 28 da Lei nº 14.133/2021, para a seleção de empresa do setor da construção civil executora de empreendimento habitacional para atender ao Programa Minha Casa Minha Vida, que o Município foi contemplado.

1.11. Por último, regulamentam o Programa as seguintes Portarias:

- a) Portaria MCID 1.416/2023: Regramentos do Programa.
- b) Portaria Conjunta MGI/MF/CGU Nº 32/2024: Regulamenta as transferências obrigatórias no âmbito do Novo PAC.
- c) Portaria MCID 673/2024: Abre o processo de seleção.
- d) Portaria MCID 786/2024: Dispõe sobre os limite de rendadas famílias beneficiadas.
- e) Portaria MCID 865/2024: Abre o processo de seleção em municípios em situação de emergência ou de estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul.
- f) Portaria MCID 1.310/2024: Divulga o Processo de Seleção.
- g) Portaria MCID 1.341/2024: Divulga o Processo de Seleção dos municípios em emergência ou de estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul.
- h) Portaria MCID 1.354/2024: Divulga o Processo de Seleção dos municípios em emergência ou de estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul.
- i) Portaria Conjunta MIDR/MCID nº 1/2024: Estabelece diretrizes e procedimentos de avaliação das unidades habitacionais destruídas e interditadas por desastres naturais
- j) Resolução CGFNHIS 60/2024: Estabelece prazos para cumprimento dos requisitos de adesão ao SNHIS.
- k) Resolução CGFNHIS 61/2024: Estabelece novas condições para o termo de adesão ao SNHIS

1.12. Dentro das obrigações do ente apoiador previstas na Portaria MCidades nº 724, de 15 de junho de 2023, está a realização do procedimento administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil para atendimento do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 10 Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

VII - realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;

2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (artigo 15, §1º, II, do Decreto nº 3.537/2023):

2.1. No caso em exame, a necessidade da presente contratação encontra-se respaldada no PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO (PAC) de 2025 nº SPH0064, Edição nº 1202, da SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA HABITACIONAL, havendo disponibilidade orçamentária



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

para execução de tal serviço.
(<https://www.bandeirantes.pr.gov.br/public/admin/globalarq/diario-eletronico/diario/2s2xARTA33Aw2caZ.pdf>)

2.2. Em que pese o Plano Anual de Contratações – PAC e o Documento de Formalização de Demanda – DFD preverem a realização de procedimento licitatório na modalidade Concorrência, é certo que tais instrumentos possuem natureza meramente programática e indicativa, não tendo o condão de definir de forma absoluta a solução a ser adotada pela Administração.

2.3. Conforme dispõe o art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e o art. 15 do Decreto Municipal nº 3.537/2023, é no âmbito do Estudo Técnico Preliminar (ETP) que se procede à análise comparativa das alternativas disponíveis, à verificação da vantajosidade econômica e técnica, bem como à identificação da solução mais adequada ao atendimento da necessidade pública.

2.4. Portanto, a contratação ora proposta está alinhada ao planejamento administrativo, mas fundamenta-se, de forma estruturada, no presente Estudo Técnico Preliminar, que é o verdadeiro instrumento de verificação e motivação da solução contratual.

3. Descrição dos requisitos do potencial contratação (artigo 15, §1º, III, do Decreto nº 3.537/2023):

Aspecto	Descrição	Fundamentação
Requisitos necessários ao atendimento da necessidade	Contratação de Empresa de Engenharia para a Construção de 50 unidades habitacionais no padrão MCMV/FNHIS, conforme condições, quantidades e exigência estabelecidas no Programa.	Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCI-DADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82)
Padrões mínimos de qualidade relativos ao objeto	As especificações mínimas do projeto não dispensam o atendimento a Norma de desempenho de edificações habitacionais (ABNT 15.575), às Normas da ABNT, bem como a legislação municipal vigente. Descrição da Unidade habitacional: residência em alvenaria com área útil mínima de 40m², contendo Sala, Cozinha, 2 Dormitórios, Banheiro com circulação de acesso, varanda na frente e varanda nos fundos para área de serviço. Cobertura com telhas cerâmicas, forro em PVC, forro em Laje no banheiro, revestimentos nas paredes do banheiro, cozinha e área de serviço até 1,50m, sendo no box do banheiro o revestimento até o teto, piso cerâmico em todos ambientes, calçada externa, esquadrias em alumínio. Pintura interna e externa, com aparelhos sanitários, bancadas, reservatório de 500 litros. Estrutura convencional em	Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Aspecto	Descrição	Fundamentação
	concreto armado. Instalações elétricas e Hidrossanitários completos e ligados na rede da concessionária local. Deverão serem construídas unidades que atendam ao Idoso e o Portador de Deficiência.	
Prazo de execução	18 meses	Cronograma Físico

3.1. MATRIZ DE RISCO: Os riscos inerentes à fase de planejamento, contratação e execução encontram-se detalhados na Matriz de Riscos. O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual.

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

Esta Matriz de Risco deverá ser utilizada para:

- Identificar antecipadamente os potenciais problemas do empreendimento;
- Definir estratégias de contratação mais adequadas conforme Lei 14.133/2021;
- Justificar as soluções técnicas e de engenharia escolhidas;
- Embasar a análise de viabilidade e custo global;
- Apoiar a definição do método de execução e fiscalização da obra;
- Mitigar riscos de qualidade, prazo e orçamento, seguindo orientações da Portaria MCID nº 1416.

MATRIZ DE RISCO

1. Fase de Planejamento

Risco	Probabilidade	Impacto	Consequência	Ações Mitigadoras
Falhas no levantamento topográfico e sondagens	Média	Alto	Reprojeto, atrasos e custos adicionais	Contratação de empresa especializada; revisão técnica dos resultados; validação por engenheiro responsável
Estimativas inadequadas de custos	Alta	Alto	Orçamento subdimensionado e necessidade de aditivos	Uso de composições SINAPI; revisão por equipe multidisciplinar; aplicação de metodologia paramétrica e histórica
Falhas na definição dos requisitos do empreendimento	Média	Médio	Retrabalhos e incompatibilidades de projeto	Realizar reuniões com stakeholders; elaboração de Termo de Referência robusto conforme Lei 14.133/2021
Escolha inadequada do terreno	Baixa	Alto	Dificuldades de	Análise técnica de viabilidade; veri-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

			construção e não atendimento ao MCMV	fixação de restrições ambientais; consulta ao município
--	--	--	--------------------------------------	---

2. Fase de Gerenciamento e Projeto

Risco	Probabilidade	Impacto	Consequência	Ações Mitigadoras
Incompatibilidade entre projetos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário)	Média	Alto	Atrasos, retrabalhos e aumento de custos	Revisão por coordenação de projetos; uso de BIM; compatibilização prévia antes da licitação
Falhas no cronograma físico-financeiro	Média	Médio	Descontrole financeiro durante a obra	Estruturação com técnica de caminho crítico; marcos de entrega claros; revisão periódica
Riscos ambientais não mapeados	Baixa	Alto	Embargos ou adequações emergenciais	Estudos ambientais prévios; cumprimento das exigências municipais e estaduais

3. Fase de Contratação (Lei 14.133/2021)

Risco	Probabilidade	Impacto	Consequência	Ações Mitigadoras
Seleção inadequada da empresa contratada	Média	Alto	Má execução da obra e atrasos	Análise rigorosa de habilitação; comprovação de atestados técnicos; verificação de capacidade econômico-financeira
Licitação fracassada ou deserta	Baixa	Médio	Atraso no início da obra	Estudo adequado de mercado; definição clara do objeto; publicação antecipada
Falhas no Termo de Referência e no Edital	Média	Alto	Impugnações, aditivos e retrabalhos	Revisão jurídica e técnica; alinhamento com Portaria 1416; consulta pública quando cabível

4. Fase de Execução da Obra

Risco	Probabilidade	Impacto	Consequência	Ações Mitigadoras
Atrasos no cronograma	Média	Alto	Impacto no prazo contratual e	Fiscalização contínua; reuniões semanais; aplicação de penalidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

			custos extras	conforme contrato
Não conformidade com normas técnicas e Portaria 1416	Baixa	Alto	Comprometimento da qualidade e reprovação pela Caixa/MCID	Inspeções técnicas frequentes; checklist de conformidade; treinamento da equipe
Acidentes de trabalho	Média	Alto	Paralisações e responsabilidades legais	Implantação do PCMAT e PPRA; treinamentos; uso obrigatório de EPI e EPC
Problemas climáticos	Média	Médio	Interrupção de serviços e atraso	Planejamento de atividades críticas; plano alternativo de execução
Falta de materiais e insumos	Média	Médio	Ritmo lento e retrabalho	Planejamento logístico; múltiplos fornecedores; estoque mínimo

5. Fase de Conclusão e Entrega

Risco	Probabilidade	Impacto	Consequência	Ações Mitigadoras
Atraso na obtenção do Habite-se	Baixa	Alto	Impossibilidade de entrega final	Antecipar documentação; alinhamento com prefeitura; conferência prévia de requisitos
Falhas nos testes e vistorias finais	Baixa	Médio	Retrabalhos e atraso	Checklists detalhados; pré-vistoria interna; conformidade com requisitos MCMV
Insatisfação dos beneficiários	Média	Médio	Demandas pós-obra e desgaste institucional	Comunicação clara; entrega assistida; manual do proprietário

6. Síntese da Matriz de Severidade

Nível de Risco	Critério
Alto	Requer ação imediata, risco crítico para prazo, custo ou conformidade
Médio	Monitoramento constante, mitigação ativa
Baixo	Ações simples de controle, monitoramento periódico



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

III - Prospeção de Soluções (artigo 15, §1º, V e VI):

1. Levantamento de Mercado (artigo 15, §1º V, do Decreto nº 3.537/2023):

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade demonstrar, de forma estruturada e fundamentada, a necessidade, a viabilidade e a alternativa mais adequada para o atendimento direto à demanda da comunidade de baixa renda do município na contratação de empresa para a construção de unidades habitacionais.

1.2. Atualmente, o Município de Bandeirantes/PR possui uma demanda de pretendentes cadastrada no site da Cohapar, cerca de **3025 (três mil e vinte e cinco)** pessoas registradas no sistema de cadastro on line. (<https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/pretendentesOnline/listaDemanda.php>)

1.3. Diante desse cenário, e considerando a oportunidade de contar com recursos financeiros por meio do PAC MCMV SUB 50 -FNHIS, repassados pelo Governo do Estado do Paraná, o Município de Bandeirantes/PR, através do Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82) o valor de **R\$ 6.500.000,00 (Seis milhões e quinhentos mil reais) para 50 unidades habitacionais, com contrapartida municipal**, o que se revelou a opção mais vantajosa, segura e eficiente para a Administração. E, considerando a grande necessidade da contratação de empresa de Engenharia, pelo fato de o Município não possuir mão de obra suficiente para uma obra bastante volumosa e com a participação de vários profissionais da área da construção civil (pedreiro, servente, eletricista, encanador).

1.4. Nesse contexto, o gestor administrativo definiu como solução a contratação de empresa de Engenharia para a construção das unidades habitacionais, destinados à Secretaria Municipal de Política Habitacional e a Secretaria Municipal de Assistência Social e Políticas para Mulheres, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

1.5. Por se tratar de aquisição custeada por transferência voluntária de recursos, aplicam-se, além da Lei nº 14.133/2021, as normas específicas que regem a gestão de convênios e transferências intergovernamentais, em especial, ao Decreto Federal nº 11.531/2023, que institui o Marco Regulatório das Transferências Voluntárias da União. Esses normativos impõem cuidados adicionais e condicionantes à aplicação dos recursos, notadamente quanto à forma de contratação, à economicidade e à compatibilidade com o plano de trabalho aprovado.

1.6. O art. 18 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que, na fase preparatória, deve ser definido o regime de fornecimento de bens, prestação de serviços ou execução de obras e serviços de engenharia, de modo a compatibilizar a contratação com o Plano Anual de Contratações (PAC), com as leis orçamentárias e com as considerações técnicas e mercadológicas que podem interferir no resultado do processo.

1.7. Tal definição é essencial para garantir que o Município realize um procedimento juridicamente seguro, ágil e eficaz, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração e observando todo o ciclo de vida do objeto.

1.8. Nos termos do art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021, o objeto em análise caracteriza-se como uma **Obra de engenharia**, uma vez que a atividade é privativa das profissões de engenheiro e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

arquiteto que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza.

1.9. Assim, uma vez identificado o objeto, cumpre à Administração definir a modalidade de seleção da Contratada mais adequada, considerando as possibilidades existentes no mercado, a vantagem e as exigências do convênio.

1.10. À vista das práticas identificadas e considerando as exigências legais e do Termo de Compromisso, constata-se que dentre as modalidades previstas no art. 28 da Lei nº 14.133/2021, a Concorrência revela-se, em análise preliminar, a mais adequada.

1.11. Embora o Art. 28 prevê outras Modalidades de licitação, temos que o Pregão, o Concurso, o Diálogo Competitivo e o Leilão, não podem ser utilizados para os serviços de Obras de Engenharia que envolve a necessidade de profissional habilitado ao conselho de classe (Engenheiro ou Arquiteto).

1.12. Exemplos recentes de contratações compatíveis com as especificações do Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82):

- Município de Santo Antônio da Platina – Concorrência Pública nº 008/2025 - Contratação de empresa especializada para construção de **50 (cinquenta) moradias**, do programa Minha Casa Minha Vida (FNHIS SUB 50), que serão construídas no Loteamento Chácara Santa Maria, Bairro João Furtado dos Santos II, para atender famílias de baixa renda enquadradas nas diretrizes do Programa MCMV. Convênio 974651/2024/MCIDADES/CAIXA, com prazo de execução de 12 (doze) meses, conforme projetos, orçamento, memorial e cronogramas, bem como demais exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

EM EDITAL – R\$ 8.393.875,38 (Oito Milhões, trezentos e noventa e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos).

- Município de Guaíra/PR – Concorrência Pública nº 022/2025 - Objeto: Contratação de empresa especializada para a construção de **25 (vinte e cinco) unidades** habitacionais unifamiliares térreas de interesse social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), conforme Termo de Compromisso nº 974641/2024/MCIDADES/CAIXA, a serem executadas em conformidade com o projeto básico de engenharia, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos anexos.

EM EDITAL- R\$ 6.499.986,50 R\$ (seis milhões quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos).

- Município de Laranjeiras do Sul/PR: Modalidade Concorrência nº 008/2025-PMLS - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE **54 CASAS** – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL – PARANÁ, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO TRANSFEREGOV.BR Nº 97464 /2024/MCIDADES/CAIXA, segundo os projetos, planilhas, cronograma, memorial descritivo e demais anexos do edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

HOMOLOGADA – R\$ 8.035.951,23 (oito milhões, trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte e três centavos).

- Município de Três Barras/PR – Concorrência Pública nº 08/2025 – Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE **25 UNIDADES HABITACIONAIS** EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FNHIS) NO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, conforme Termo de Compromisso nº 970313/2024/MCIDADES/CAIXA.
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 3.957.444,83 (três milhões novecentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos)
- Município de Coelho Neto/Maranhão – Concorrência Pública nº 010/2025 - Objeto: O objeto do presente Edital é a contratação de empresa especializada para a construção de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais** na sede do município de Coelho Neto/MA, contempladas pelo Projeto Minha Casa Minha Vida – FNHIS, por meio do Termo de Compromisso nº 970295/2024/MCIDADES/CAIXA.
VALOR TOTAL - R\$ 3.893.503,90 (três milhões e oitocentos e noventa e três mil e quinhentos e três reais e noventa centavos)
- Município de Ribeirão Branco / SP: Concorrência Pública nº 123/2025 – Objeto: Contratação de empresa especializada para a construção de **25 unidades habitacionais** na Rua Projetada, Distrito de Campina de Fora no Município de Ribeirão Branco/SP - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Convenio nº 974553/2024, Proposta nº033943/2024, PAC nº 56000003614/2024.
VALOR TOTAL - R\$ 3.295.637,26 (Três milhões, duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos).

2. Estimativa do valor da contratação (art. 15, §1º VI do Decreto nº 3.537/2023):

2.1. Com fundamento no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82), que definiu as características e especificações técnicas do objeto, procedeu-se à pesquisa de preços em conformidade com o artigo 23 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e com os artigos 368 e seguintes do Decreto Municipal nº 3.537/2023.

2.2. A atividade foi conduzida pelo servidor **WAGNER TOMA** – Matrícula nº 5037, responsável pela coleta e análise dos dados mercadológicos, devidamente anexados a este Estudo Técnico Preliminar, acompanhados do respectivo mapa comparativo de preços.

2.3. A pesquisa considerou os seguintes elementos:

☒ Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP;

☐ Pannel de Preços do Governo Federal;

☐ Banco de Preços em Saúde;

—



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- ☒ Contratações similares feitas pela Administração Pública, inclusive mediante sistema de Concorrência;
- ☐ Dados de pesquisa publicada em mídia especializada ou de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal; (Ex. Tabela Fipe, CMED, tabelas oficiais.)
- ☐ Sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;
- ☒ Pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail; Foi encaminhado e-mail para 5 Empresas, onde não houve resposta ou interesse de nenhuma em realizar apenas a Cotação.
- ☐ Pesquisa através de notas fiscais eletrônicas emitidas em características similares;
- ☐ Outros:

2.4. Em PNCP foram analisados os preços estimados praticados pelos municípios abaixo:

Município	Edital / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
MUNICIPIO DE GUAÍRA - PR	CONCORRÊNCIA	04/11/2025	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS - PADRÃO POPULAR 25 UNIDADES	3.893.503,90 Em Edital de Licitação	Id contratação PNCP: 7785718300019 0-1- 000334/2025
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	CONCORRÊNCIA	25/11/2025	Contratação de empresa especializada para construção de 50 (cinquenta) moradias, do programa Minha Casa Minha Vida (FNHIS SUB 50), que serão construídas no Loteamento Chácara Santa Maria, Bairro João Furtado dos Santos II, para atender famílias de baixa renda enquadradas nas diretrizes do Programa MCMV. Convênio 974651/2024/MCIDADES/CAIXA, com prazo de execução de 12 (doze) meses, conforme projetos, orçamento, memorial e cronogramas, bem como demais exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus	8.393.875,38 Em EDITAL DE LICITAÇÃO	Id contratação PNCP 7696862700010 0-1- 000353/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Município	Edital / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
			anexos.		
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL/PR	Concorrência nº 008/2025-PMLS	04/09/2025	- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE 54 CASAS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL – PARANÁ, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO TRANSFEREGOV.BR Nº 97464 /2024/MCIDADES/CAIXA, segundo os projetos, planilhas, cronograma, memorial descritivo e demais anexos do edital.	8.035.951,23 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 7620597000019 5-1-000134/2025
MUNICÍPIO DE RESERVA DO IGUAÇU/PR	Concorrência nº 90002/2025	03/09/2025	Contratação de empresa para construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, com financiamento via “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.	2.699.900,00 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 0161291100013 2-1-000048/2025
MUNICÍPIO DE PEDRO DE TOLEDO/SP	Concorrência nº 007/2025	20/10/2025	CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO MCMV – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE PEDRO DE TOLEDO-SP, CONVÊNIO (FNHIS) 970333/2024.	1.972.609,58 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 4657853000011 2-1-000200/2025
MUNICÍPIO DE ANGATUBA/SP	Concorrência nº 006/2025	08/10/2025	Contratação de empresa especializada para execução da construção de 25 unidades habitacionais em área urbana, com fornecimento de toda mão de obra, materiais, equipamentos, maquinários e ferra-	3.015.533,37 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 4663423400019 1-1-000061/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Município	Edital / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
			mentas necessárias para sua realização, referente ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, através do Contrato de Repasse nº 974394/2025/MCIDA-DES/CAIXA		
MUNICÍPIO DE OURO VERDE/SP	Concorrência nº 004/2025	01/10/2025	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS MUNICÍPIO OURO VERDE PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA ATRAVÉS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, MINHA CASA MINHA VIDA - FNHIS - SUB50, TERMO DE COMPROMISSO Nº 970867/2024/MCIDA-DES/CAIXA - OPERAÇÃO Nº 1099251-58 – PROGRAMA: MORADIA DIGNA.	2.660.000,00 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 4488263700012 4-1-000007/2025

IV - Detalhamento da Solução Escolhida:

1. Descrição da solução como um todo (art. 15, §1º, VII do Decreto nº 3.537/2023):

1.1. A solução proposta consiste na construção de 50 (Cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares térreas, em área pública municipal destinada à habitação de interesse social, conforme as especificações técnicas previstas na Portaria MCID nº 1416/2023.

1.2. As unidades terão área mínima de 40 m², distribuídas em sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, atendendo também aos requisitos de acessibilidade, ventilação e iluminação natural, bem como à infraestrutura urbana essencial (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem e pavimentação).

1.3. A adoção deste modelo construtivo justifica-se sob os aspectos técnico e econômico:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Técnico: trata-se de solução padronizada, já validada pelo Ministério das Cidades, que garante qualidade, segurança, acessibilidade e possibilidade de futuras ampliações sem prejuízo às condições de habitabilidade;

Econômico: a padronização das unidades possibilita ganhos de escala, redução de custos unitários e maior eficiência na execução, viabilizando o atendimento a maior número de famílias com os recursos disponíveis.

1.4. Com relação à manutenção e assistência técnica, a obra será executada em conformidade com as normas da ABNT e com o memorial descritivo do projeto, observando a utilização de materiais e técnicas construtivas de fácil manutenção, amplamente disponíveis no mercado local.

1.5. A contratada deverá garantir a qualidade da execução, respondendo por eventuais defeitos ou vícios construtivos dentro dos prazos legais de garantia.

1.6. Assim, a solução apresentada configura-se como a mais adequada para atender à necessidade habitacional identificada, promovendo o acesso a moradias dignas e seguras, assegurando eficiência na aplicação dos recursos públicos e reduzindo o déficit habitacional do município.

1.7. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação, é a execução indireta mediante processo licitatório por CONCORRÊNCIA. Esse resultado evidencia, de forma prática, a capacidade da Administração em alcançar condições mais vantajosas por meio do atendimento das regulamentações da Lei 14.133/21,

1.8. Análise das alternativas possíveis e justificativa da solução adotada:

Administração Direta: Para a fase dos projetos deverá ser realizada pela equipe técnica da Prefeitura. Este método implica que a própria entidade pública gerencia e executa o projeto de engenharia, utilizando seus recursos e equipe técnica interna. A gestão das fases da obra e a condução do processo ficam sob o controle total da administração.

Convênios com Terceiros Executores: Nesta abordagem, a administração estabelece parcerias com outras entidades (públicas) para a execução de projetos. Esses convênios permitem compartilhar responsabilidades e aproveitar a expertise de outros executores. **Não é o caso.**

Autoconstrução Assistida: Este modelo envolve a participação direta da comunidade ou de grupos beneficiários na construção da obra, com o suporte de profissionais da engenharia. A assistência técnica é proporcionada para garantir que o trabalho seja realizado de forma segura e eficiente. **Não é o caso.**

Execução Indireta por Empreitada Global: A opção escolhida, onde uma empresa é contratada para realizar a execução da obra de forma integral. O empreendedor assume a responsabilidade total, incluindo custos e cronograma, oferecendo uma solução completa para os projetos de engenharia propostos pela Administração. **É o caso escolhido para execução da obra.**

Essas abordagens podem ser utilizadas conforme a necessidade do projeto, recursos disponíveis e objetivos específicos da administração pública.

1.9. A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.10. Neste contexto, a contratação de unidades habitacionais de interesse social constitui medida de relevante interesse público, uma vez que:

- Contribui para a redução de déficit habitacional no município;
- Proporciona o acesso a moradia digna, com infraestrutura adequada de água, esgoto, energia, drenagem, pavimentação e equipamentos públicos;
- Promove a inclusão social, segurança habitacional e melhoria das condições de saúde das famílias beneficiadas.

1.11. PARÂMETROS URBANÍSTICOS e LOCAL DAS INTERVENÇÕES

Para a construção das unidades foram definidos Lotes individualizados distribuídos em 6 locais diferentes (com SONDAGEM já existente), com a seguinte localização e os parâmetros urbanísticos deverão seguir a LEI COMPLEMENTAR nº 168/2022, 16 de agosto de 2022, com a seguinte Súmula:

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

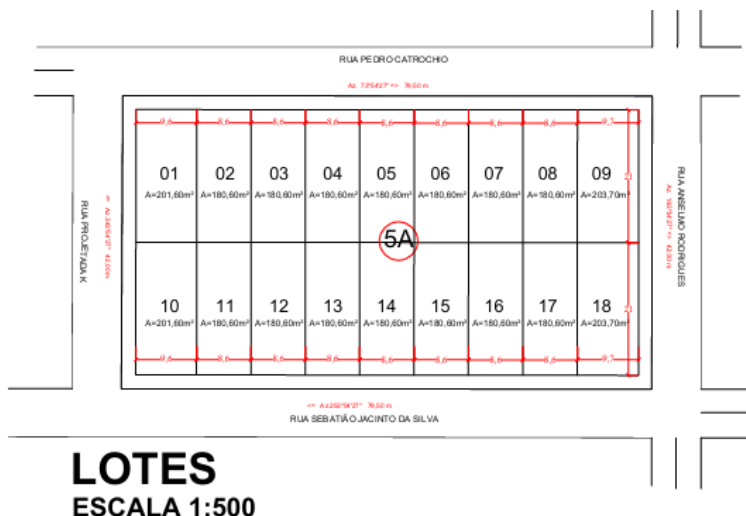
Zonas	Dimensões Mín. Lote Testada/Área Meio quadra/ esquina	Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
		Frontal*2 Resid./Com	Lateral*1 e 3	Fundos*4	Número Máx. de Pavimentos	Coef. Máx. de Aproveitamen- to	Taxa de Ocupa- ção Máxima	Taxa Per- meável Mínima
ZR1	12m/ 360m² 15m/420m²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 3	2,5	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% terre: 70%	10%
ZR2	12m/ 360m² 15m/420m²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 1	1,4	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70%	10%
ZR 3	12m/ 360m² 15m/420m²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 1	1,4	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70%	10%
ZC 1	12m/ 360m² 15m/420m²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 7	3,5	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 90% terre: 50%	10%
ZC 2	12m/ 360m² 15m/420m²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 7	3,5	subsolo: 90% térreo e 2º pav.: 90% terre: 50%	10%
ZI 1	14m/700m² 20m/1000m²	4m/ 6m	2m	2m	Térreo + 1	1,6	subsolo: 80% demais: 80%	10%
ZI 2	20m/ 1000m²	6m	2m'	2m	Térreo + 1	1,6	subsolo: 80% demais: 80%	10%
ZEIS	10m/250m²	3m	1,50m	1,50m	Térreo	1	80%	10%
ZEIH								
ZPP								
Obs:								
*1 Edificações com 2 pavimentos terão recuo lateral de 2,00 metros a partir do primeiro pavimento, inclusive.								
*2 Nos lotes de esquina deverá ser respeitado o recuo de 3,00 metros nas duas testadas com frente para a via pública.								
*3 É dispensável o recuo lateral nos casos em que não há aberturas.								
*4 É dispensável o recuo de fundos nos casos em que não há aberturas.								
*5 Em qualquer caso de construções de madeira, independente da existência de aberturas é obrigatório recuos laterais e de fundos de no mínimo 2 metros.								

- Conjunto Mário Sérgio Messias – Lotes 1 a 18 da Quadra 5A – Matrícula 12.781 Zoneamento – ZR2;

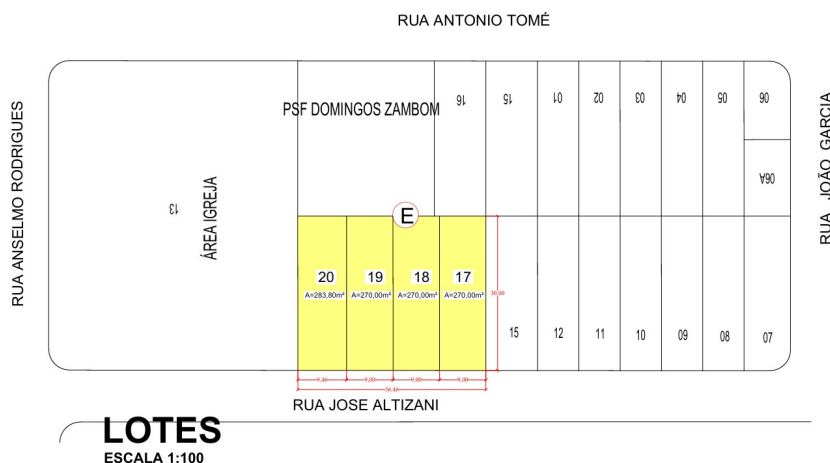


PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

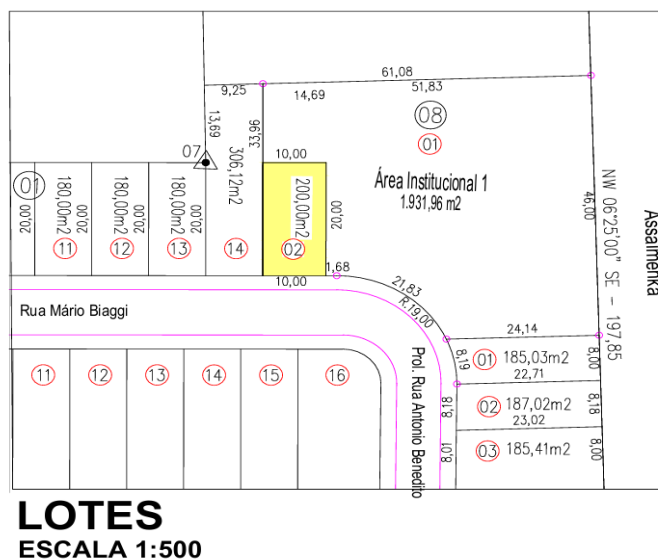
ESTADO DO PARANÁ



b) Rua José Altizani – Lotes 17,18,19,20 – Quadra E – Matrícula 16.837 – ZR2;



c) Lote 02 – Quadra 08 – Matrícula 21.612 – Residencial Zequinha Rezende - ZEIS;

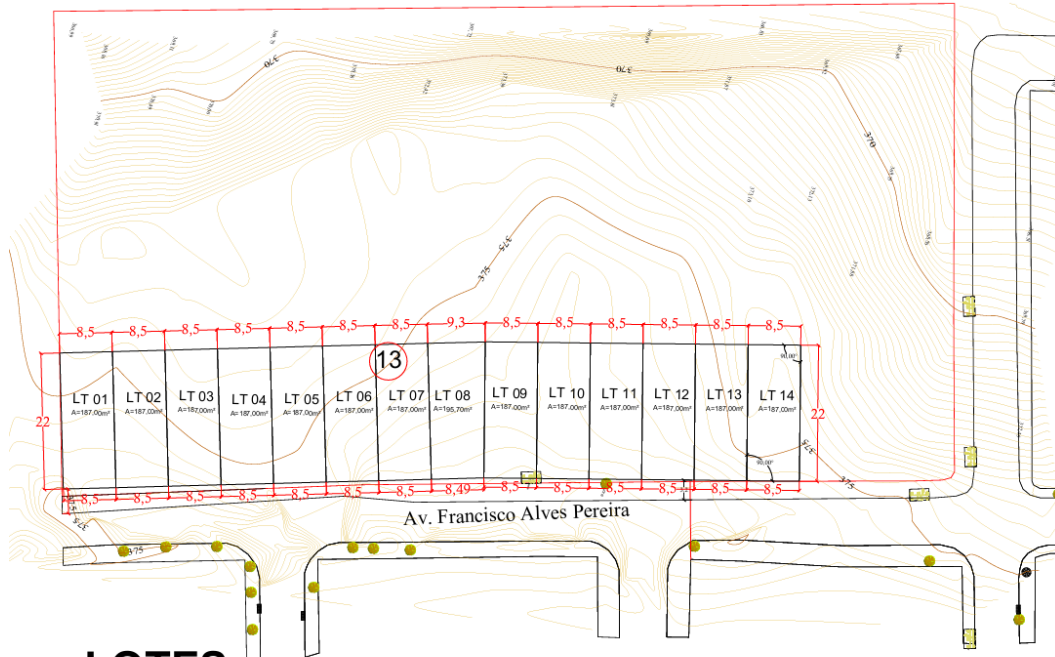




PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

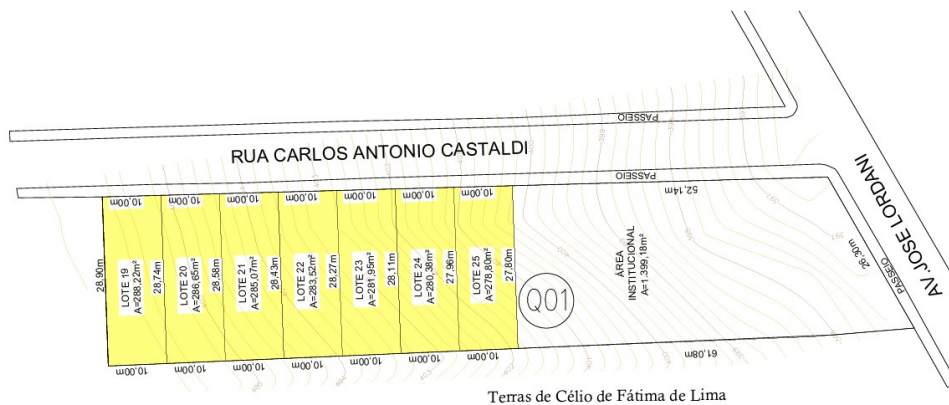
ESTADO DO PARANÁ

d) Avenida Francisco Alves Pereira – Lotes 1 a 14 da Quadra 13 – Matrícula 9.992;



LOTES
ESCALA 1:500

e) Rua Carlos Antônio Castaldi – Lotes 19 a 28 – Quadra 01 – Residencial Tonico Matheus - Matrícula 16.147;



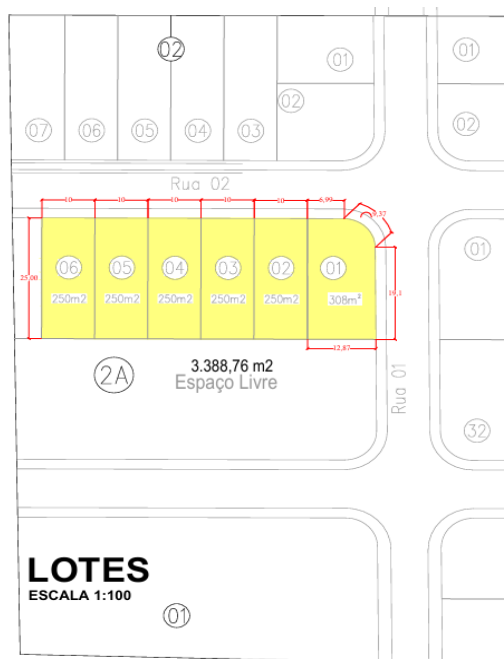
LOTES
ESCALA 1:500

f) Rua 02 – Lotes 1 a 6 – Quadra 2A – Residencial Castanho – Matrícula 17.102;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ



1.12. Critérios de Sustentabilidade:

1.12.1. O art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras CONTRATADAS.

1.12.2. Na mesma acepção, a Resolução CONAMA, n. 307/2002, define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA, empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada àqueles de inevitável produção, visando a mitigar os possíveis danos ambientais.

1.12.3. A CONTRATADA deverá implantar medidas de controle quanto à emissão de gases e ruídos de equipamentos, máquinas e veículos, garantindo a eficiência necessária para que não sejam causados transtornos à população local, próxima do empreendimento.

Os caminhões empregados no transporte de material, deverão utilizar lonas para evitar emissões de particulados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.12.4. A CONTRATADA deve atender as normativas fixadas em Decreto Municipal nº 3.537/2023 de 09 de maio de 2023 referente aos critérios de sustentabilidade, em especial o disposto em Arts. Art. 361, Art. 363 e 364 e também a obra deverá apresentar PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil).

1.12.5. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

1.12.6. No caso de uso de madeira, esta deverá ser de reserva ambiental autorizada pelo IBAMA, (ter Documento de Origem Florestal - DOF, conforme IN nº 112 de 2006 e orientações da Instrução Normativa nº 187 de 2008, ambas do INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS);

1.12.7. A Contratada deverá também dispor e apresenta o Certificado de regularidade no Cadastro Técnico Federal do Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) em nome do fabricante dos produtos ofertados.

1.12.8. Que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

1.12.9. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

1.12.10. A CONTRATADA deverá zelar pela segurança das pessoas e das instalações, pela saúde de seus empregados, bem como capacitar e treinar os seus funcionários para as atividades correlatas à prestação dos serviços e para atendimento adequado.

1.13. providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Cabe à administração:

1.13.1. Providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento, por meio do Projeto Básico (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21); e seus anexos acerca da execução do objeto.

1.13.2. Promover, em articulação com a empresa do Setor da Construção Civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional.

1.13.3. Indicar o terreno doado ao FAR para a implementação do empreendimento habitacional;

1.13.4. Estabelecer as responsabilidades e os compromissos assumidos que constarão do contrato com o Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades) e com empresa do Setor da Construção Civil.

1.13.5. Realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do Setor de Construção Civil (conforme a Lei 14.133/2021).

1.13.6. Realizar a atualização cadastral das famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico do Programa Minha Casa Minha Vida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- 1.13.7. Acompanhar a execução do contrato e realizar as medições, através de fiscal de contrato (técnico e administrativo).
- 1.13.8. Realizar a capacitação para os fiscais técnico e administrativo e o gestor de contrato, para a plena execução da função.
- 1.13.9. Exigir, quando da realização do contrato, o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos da proposta apresentada.
- 1.13.10. Indicar o fiscal da obra a ser executada com o fulcro de garantir a qualidade dos serviços a serem efetuados; a realização das medições mensais e o cumprimento integral do contrato.
- 1.13.11. Notificar a CONTRATADA por escrito, constatadas irregularidades, acerca das eventuais ocorrências.

1.14. Critérios de Medição e Pagamento

Medição do objeto:

- 1.14.1. A medição se dará periodicamente ao mês, conforme a quantidade prevista inicialmente no Cronograma Físico Financeiro da obra, apresentado na proposta e inclusa no Contrato.
- 1.14.2. Somente poderão ser considerados para efeito de medição e pagamento os serviços e obras efetivamente executados pela Contratada e aprovados pela Fiscalização, respeitada a rigorosa correspondência com o projeto e suas modificações expressa e previamente aprovadas pelo Contratante.
- 1.14.3. A medição de serviços e obras será baseada em relatórios periódicos elaborados pela Contratada, registrando os levantamentos, cálculos e gráficos necessários à discriminação e determinação das quantidades dos serviços efetivamente executados.
- 1.14.4. A discriminação e quantificação dos serviços e obras considerados na medição deverão respeitar rigorosamente as planilhas de orçamento anexas ao contrato, inclusive critérios de medição e pagamento.

1.15. Recebimento provisório:

- 1.15.1. Conforme prevê a Lei 14.133/21, Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

- 1.15.2. Lei 14.133, Art. 140, § 3º *Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos em regulamento ou no contrato.*

- 1.15.3. Deverá a Comissão ser composta pelo Fiscal Técnico, Fiscal administrativo, Gestor do Contrato, e mais uma pessoa indicada pela Administração Municipal, sendo de preferência que tenha conhecimento técnico na área de engenharia/arquitetura ou que tenha conhecimento na área administrativa.

1.16. Recebimento definitivo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.16.1. A medição ocorrerá em conformidade com o cronograma físico-financeiro, parte integrante do projeto e deste contrato, e será resumida ao boletim de medição.

1.16.2. Após análise do boletim e vistoria na obra, o fiscal do contrato ou comissão, decidirá sobre o recebimento provisório da parcela executada, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com o projeto.

1.16.3. O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, se estiver em desacordo com as especificações constantes no projeto, devendo ser corrigido imediatamente, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

1.16.4. Após aceitação do objeto, o contratado deverá emitir a nota fiscal.

1.16.5. Conforme prevê a Lei 14.133/21, Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

1.16.6. Lei 14.133, Art. 140, § 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

1.16.7. Para o recebimento definitivo, a Administração deverá nomear servidor ou constituir Comissão de Recebimento formado por servidores efetivos e experientes no assunto. O gestor e o fiscal do Contrato que foram responsáveis pelo Termo Recebimento Provisório não poderão integrar esta Comissão Definitiva.

1.16.8. O Termo de Recebimento Definitivo deverá ser emitido no máximo em 90 dias após a emissão do Provisório. A ser definido no Termo de Referência e no Contrato.

1.17. Liquidação e pagamento:

Nota Fiscal

1.17.1. A nota fiscal deverá ser emitida em nome do órgão que constar na nota de empenho ou requisição de compra, devendo constar, em campo apropriado, a identificação da licitação, do contrato, requisição de compra ou nota de empenho, o número da medição, e os seus dados bancários.

1.17.2. Deverá constar, em campo apropriado da nota fiscal, os dados bancários para pagamento, a referência à licitação, ao contrato, à requisição de compra ou nota de empenho, assim como o percentual e valor da retenção do ISS e IRRF.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.17.3. Conforme IN RFB nº 2.145, de 2023, IN RFB nº 1234, de 2012, as notas fiscais deverão observar as regras relativas ao destaque do Imposto sobre a renda retido na fonte - IRRF;

- Caso não haja campo específico na nota para o destaque do percentual e valor da retenção, as informações deverão constar no campo de “outras informações”;

- Os casos de não incidência do IRRF deverão ser informados descartando-se a fundamentação legal no campo de “outras informações” da nota fiscal.

Liquidação

1.17.4. Para liquidação, o contratado deverá encaminhar junto com a nota fiscal, a seguinte documentação:

I. Boletim de medição emitido pelo Setor de Engenharia da administração municipal; II - termo de recebimento;

II. Nota fiscal;

III. Prova de regularidade com Previdência Social - INSS;

IV. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

V. Demonstrativo de transferência da GFIP - Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social, comprovando o recolhimento dos encargos previdenciários patronais e do FGTS;

VI. Guia de Recolhimento do FGTS dos funcionários, devidamente pago;

VII. Guia de Recolhimento do INSS dos funcionários, devidamente pago;

VIII. Declaração contendo relação nominal dos empregados alocados na obra;

IX. Cadastro Nacional de Obras (CNO), no caso da primeira medição

X. CND do CNO, no caso da última medição;

a) A não apresentação da CND do CNO, permite ao contratante realizar o pagamento da parcela, com retenção do percentual de 50% até a entrega da certidão, desde que o contratado forneça instrumento legal, dando poderes ao contratante para consulta à certidão, e autorizando a regularização das pendências com o valor retido, caso não seja regularizado em até 6 (seis) meses após o pagamento da última parcela.

XI. laudos e ART's referente aos ensaios tecnológicos, descritos no memorial descritivo do projeto, no caso de a parcela referir-se à última medição.

1.17.5. Recebido os documentos exigidos no § 9º em conformidade, o setor competente fará a liquidação.

1.17.6. Havendo erro na apresentação da nota fiscal e documentos, esta ficará sobrestada até que a contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

Prazo de Pagamento

1.17.7. Os pagamentos entram em ordem cronológica conforme previsões em regulamentos municipais e contado do recebimento definitivo e a disponibilidade do recurso a ser repassado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.17.8. No caso de atraso motivado exclusivamente pelo contratante, o valor devido será acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano.

Forma de Pagamento

1.17.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

1.17.10. O pagamento será realizado em parcela única, após a entrega definitiva e aprovação do objeto pela Administração, mediante apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

1.17.11. É vedado o pagamento antecipado, salvo nas hipóteses excepcionais do art. 92, XII, da Lei nº 14.133/2021, com justificativa formal e garantia adicional, quando exigida.

1.18. Da Subcontratação

1.18.1. É vedada a subcontratação do objeto principal e das parcelas de maior relevância técnica e econômica, admitindo-se subcontratações acessórias, desde que previamente autorizadas pela fiscalização e caracterizem intermediação de mão de obra, nos termos do art. 122, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

1.18.2. Qualquer descumprimento destas condições ensejará a rescisão contratual, nos termos do art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

1.19. Da Participação de Cooperativas, Consórcio, MEI's, ME's ou EPP's

1.19.1. DA PARTICIPAÇÃO DE MEI: Atentando-se para o valor limite para faturamento anual de R\$ 81.000,00 da contratação, não será possível à participação de microempreendedor Individual, face ao disposto no Art.48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014.

1.19.2. DA PARTICIPAÇÃO DE ME: Atentando-se para o valor limite para faturamento anual de R\$ 360.000,00 da contratação, não será possível à participação de micro empresa, face ao disposto no Art.48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014.

1.19.3. DA PARTICIPAÇÃO COOPERATIVAS: Será permitida a participação de sociedades cooperativas nesta licitação, desde que estas preencham as condições estabelecidas no art. 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, bem como deverá constar do registro junto ao CREA/PR, bem como que não conste dentre as atividades elencadas no Termo de Conciliação Judicial firmado entre a AGU e o MPT (Proc. n. 01082-2002-020-10-00-0, 20ª Vara do Trabalho, Brasília/DF).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.19.4. CONSÓRCIO: Tendo em vista que o valor da contratação é de grande vulto e o objeto é de média/alta complexidade, admita-se a participação de consórcio, desde que a líder do consórcio comprove da capacidade técnica mínima para tal serviço.

1.20. Garantia da proposta

1.20.1. Será exigido da proponente, quando da fase de disputa, a garantia de proposta equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor total estimado para a contratação, tal como nos termos no Art. 58 da Lei 14.133/2021.

1.20.2. A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

1.20.3. Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

1.20.4. A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 da Lei 14.133/21 e do Decreto Municipal nº 3.537/2023.

1.20.5. Na ocasião do licitante vencedor recusar-se de forma injustificada a assinar o contrato, o mesmo estará sujeito à perda total da garantia de proposta em favor da Administração, tal como descrito no § 5º do Art. 90 da Lei 14.133/2021.

1.21. Garantia da contratação

1.21.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total estimado para a contratação, e conforme as condições descritas nas cláusulas do contrato.

1.21.2. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

1.21.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

1.21.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

1.22. Vistoria do local de intervenção

1.22.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 17 horas.

1.22.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, os quais deverão ser marcados pelo Contratada com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.22.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

1.22.4. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

1.22.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

1.23. Da Duração do Contrato

1.23.1. O prazo de vigência do Convênio celebrado entre o Município de Bandeirantes/PR e o Governo Federal/Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal é até 06/05/2029, contados da data da publicação, prorrogável por termo aditivo.

1.23.2. O prazo do Contrato de execução de obra será de 18 meses, conforme o Cronograma Físico Financeiro aceite pela engenharia da Caixa para a execução de 50 unidades habitacionais. E a vigência do Contrato de 24 meses, a partir da data de assinatura do Contrato.

1.23.3. Data início da execução: Até 10 (dez) dias após publicação da ordem de serviço.

1.23.4. Durante a vigência do contrato, a CONTRATADA fica obrigada a manter seu cadastro, endereço eletrônico, telefone e responsável pelas operações, atualizados.

1.24. Modelo de Gestão

1.24.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

1.24.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

1.24.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

1.24.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

1.24.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

1.25. Preposto

1.25.1. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

1.25.2. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

1.26. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1.26.1. O contratado deve cumprir os requisitos de habilitação exigidos pela 14.133/2021; poderão participar todos os interessados que estejam regularmente constituídos como pessoas jurídicas, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto ora pretendido.

1.26.2. O contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

1.26.3. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, procedência e prazo de validade.

1.26.4. O contratado deve contar com comprovada especialização na área de construção civil, estando devidamente habilitado e autorizado pelos órgãos competentes, em observância integral à legislação aplicável, bem como aos critérios de sustentabilidade estabelecidos neste instrumento e nos documentos técnicos que integram o projeto de engenharia.

1.26.5. O contratado deve estar com cadastro ativo e regular junto ao CREA/CAU ou outro conselho cujas competências se enquadrem no objeto.

1.26.6. Deve apresentar responsável técnico com atribuições para emissão de ART ou RRT, o qual deve contar com cadastro ativo em seu respectivo conselho competente, bem como prova de vinculação com a empresa Contratada.

1.26.7. O contratado toma total responsabilidade em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução do serviço, tais como:

- a) salários;
- b) seguros de acidente;
- c) taxas, impostos e contribuições;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- d) indenizações;
- e) vale-refeição;
- f) vales-transportes;
- g) outras que por ventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo;

1.26.8. O contratado se responsabilizará integralmente pelo fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e utensílios, nos quantitativos estimados para a perfeita execução do serviço.

1.26.9. O contratado deve seguir fielmente o projeto arquitetônico, obedecendo ao Memorial Descritivo, cronograma fisco-financeiro, projetos complementares e todos os demais documentos que compõem a pasta técnica fornecida pelo setor de engenharia.

1.26.10. O contratado deve agir em acordo com as seguintes Normas Técnicas: NR10, NR6, NBR6118, NBR15575, NBR5626, NBR5410, NR35 e quaisquer outras NBRs específicas cuja aplicação seja compatível ao objeto.

1.26.11. Deve fornecer aos trabalhadores envolvidos na obra todos os Equipamento de Proteção Individual (EPI) necessários, em acordo com a NR6.

1.26.12. Na ocasião do contratado escolher pelo fornecimento de refeições aos funcionários no canteiro de obras, estará completamente sob sua responsabilidade garantir de salubridade e higiene exigidas pelos órgãos responsáveis.

1.26.14. A destinação dada aos resíduos decorrentes da execução da obra é de responsabilidade do contratado, que deve apresentar um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos na Construção Civil (PGRCC), a qual deve estar alinhado com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

1.26.15. Deve observar a Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a qual estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

1.26.16. O contratado deve dar prioridade ao emprego de mão de obra local, contribuindo, deste modo, com a geração de emprego e renda para a população.

1.26.17. O contratado deverá dispor de equipamentos modernos e apropriados para a execução do serviço, bem como uma equipe capacitada e experiente. Os padrões de qualidade devem ser seguidos para garantir a resistência e durabilidade da estrutura, proporcionando segurança aos usuários.

1.26.18. Responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade do Município, quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução do serviço;

1.26.19. A execução do objeto não tem o condição de estabelecer qualquer sorte de vínculo empregatício entre os trabalhadores da empresa e a Administração Pública.

1.27. REGIME DE EXECUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.27.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, dentre as modalidades previstas no art. 28 da Lei nº 14.133/2021, a CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO. revela-se, em análise preliminar a mais adequada.

1.27.2. Regime de execução

O regime de execução do contrato será por **Empreitada por preço global**.

1.27.3. Critérios de aceitabilidade de preços

O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021);

1.28. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONTRATADO

Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

1.28.1. Contrato Social registrado na junta comercial ou documento equivalente capaz de comprovar a existência jurídica da pessoa.

1.28.2. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

1.28.3. A inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

1.28.4. A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

1.28.5. A regularidade perante a Fazenda FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

1.28.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.28.7. A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

1.28.8. Caso o contratado seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

1.28.9. Declaração Unificada conforme modelo constante no edital.

1.28.10. As Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte deverão anexar:

a. Certidão Simplificada da Junta Comercial ou documento equivalente com os benefícios da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações, emitida em até no máximo 60 (sessenta) dias antes da data prevista para a abertura da Licitação.

b. Existindo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período a critério da Administração, para a regularização da documentação na forma do art. 43, §1º da LC 123/2006. A falta de regularização dos documentos no prazo, implicará na decadência do direito à contratação, passível de aplicação das sanções previstas no §5º do art. 90, da Lei 14.133/21.

Qualificação Econômico-Financeira

1.28.11. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do contratado - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

1.28.12. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de até 10% do valor total estimado da contratação.

1.28.13. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

1.28.14. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

1.28.15. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

1.28.16. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital – ECD ao Sped.

1.28.17. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo contratado.

Qualificação Técnica



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

1.28.18. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

1.28.19. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

1.28.20. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, junto ao Setor de Engenharia do Município pelo telefone (43) 99690-4227 e/ou pelo e-mail planejamento@bandeirantes.pr.gov.br de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

1.28.21. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

1.28.22. Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.

1.28.23. Na hipótese de o licitante vencedor não possuir visto ou registro no conselho profissional competente do Paraná, deverá providenciá-lo antes da convocação para a assinatura do contrato, sob a pena de serem aplicadas as sanções para a inadimplência total.

1.28.24. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

1.28.25. Apresentação do profissional abaixo indicado, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado:

1.28.26. Para o Engenheiro Civil com atribuições para trabalhar em construção de unidades habitacionais de interesse social, execução de alvenaria em blocos cerâmicos ou de concreto não estruturado e execução de fundações estruturas em concreto armado.

1.28.27. O profissional indicado na forma supra deverá participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

1.28.28. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

1.28.29. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

1.28.30. Execução de no mínimo 25 unidades habitacionais com área mínima de cada unidade em 40m² (quarenta metros quadrados) de construção de obras em alvenaria.

1.28.31. Não será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

1.28.32. Os devidos atestados de capacidade técnica supracitados deverão acompanhar as devidas CAT (Certidão de Acervo Técnico) do responsável técnico indicado. Não serão aceitas Empresas de fachada apresentando atestados falsos.

1.29. Fiscalização

1.29.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, Fiscal Técnico Sr. Ivan Cesar de Carvalho Eng. Civil CREA 211838/D-PR e a Fiscal Administrativo Sra. Larissa Maciel Ticianel Eng^a. Civil CREA 225945/ /D-PR, nomeados pela portaria nº. Portaria nº 2.346/2025 de 17 de novembro de 2025.

Fiscalização Técnica

1.29.2. O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato, nos termos do Art. 20º do Decreto Municipal nº 009, de 2024, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

1.29.3. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

1.29.4. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

1.29.5. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

1.29.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

1.29.7. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

1.29.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

1.29.9. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

1.29.10. O gestor do contrato ou instrumento equivalente será o Sr. Wagner Toma, Portaria Portaria nº 2.346/2025 de 17 de novembro de 2025, que terá a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, com observância ao Art. 19º do Decreto Municipal nº 009, de 2024.

1.29.11. O modelo de gestão contratual será fixado no Termo de Referência, conforme preceitua o art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e o art. 404 do Decreto Municipal nº 3.537/2023, prevendo a designação formal de fiscal e gestor do contrato.

1.29.12. Resumo das Nomeações

Fiscal do Contrato

Secretaria Municipal	Portaria	Nome do Servidor
Obras e Serviços Urbanos	2.346/2025	Ivan Cesar de Carvalho

Fiscal Administrativo

Secretaria Municipal	Portaria	Nome do Servidor
Obras e Serviços Urbanos	2.346/2025	Larissa Maciel Ticianel

Gestor do Contrato

Secretaria Municipal	Portaria	Nome do Servidor
Política Habitacional	2.346/2025	Wagner Toma

1.30. Do Sigilo das Informações e da Proteção de Dados Pessoais

1.30.1. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), à Lei nº 14.133/2021, ao Decreto Municipal nº 3.537/2023 e demais normas aplicáveis, a contratada responsável pelo fornecimento dos caminhões caçamba basculante deverá:

a) Manter sigilo sobre todas as informações, dados, documentos administrativos e especificações técnicas recebidas ou geradas em decorrência da execução contratual, abstendo-se de utilizá-las para finalidade distinta daquela prevista no contrato firmado;

b) Adotar medidas técnicas e administrativas de segurança para proteger dados pessoais eventualmente tratados durante o processo de entrega, faturamento, treinamento operacional e prestação de assistência técnica, prevenindo acessos não autorizados e incidentes como destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão indevida de dados;

c) Assegurar que empregados, representantes e eventuais terceiros envolvidos em etapas acessórias (como transporte logístico) observem as mesmas obrigações de sigilo e proteção de dados, sob pena de responsabilização solidária por violações ocorridas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

d) Comunicar imediatamente à Administração qualquer incidente de segurança da informação que envolva dados pessoais ou documentos sigilosos relacionados à execução contratual, colaborando com as medidas corretivas necessárias;

e) Restituir ou destruir, ao final do contrato, todos os documentos, registros eletrônicos e informações obtidas durante a execução, observadas as orientações da Administração e as obrigações legais de guarda documental.

1.30.2. O descumprimento dessas obrigações sujeitará a contratada às sanções contratuais, administrativas e legais previstas na Lei nº 14.133/2021, na LGPD e na legislação aplicável, além da obrigação de reparar eventuais danos causados à Administração Pública ou a terceiros.

2. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação (artigo 15, §1º, VIII do Decreto nº 3.537/2023)

2.1. O parcelamento não se aplica no presente caso, em vista da eficiência técnica, posto que o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, o que resulta num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

2.2. Dessa forma, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que, em sua grande maioria, são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços.

2.3. Assim sendo, de acordo com os elementos técnicos e econômicos da presente contratação, não há razão para fragmentar inadequadamente os serviços. Este entendimento atende ao princípio da economicidade e eficiência.

3. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes (art. 15, §1º, XI do Decreto nº 3.537/2023)

3.1. Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

4- Resultados pretendidos (art. 15, §1º, IX do Decreto nº 3.537/2023):

4.1. Com a contratação para a construção de 50 unidades habitacionais de interesse social, almeja-se alcançar resultados que envolvem tanto ganhos diretos quanto indiretos para o município e para a coletividade, em consonância com os princípios da economicidade, eficácia e eficiência, bem como com a promoção do desenvolvimento sustentável.

Resultados diretos:

- Embora o município possua um cadastro habitacional com cerca de 3.000 famílias inscritas, a entrega de 50 unidades representa uma transformação concreta e definitiva para cada famí-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

lia contemplada. Para essas pessoas, sair da condição de vulnerabilidade e conquistar uma moradia adequada significa romper ciclos de precariedade e insegurança habitacional;

- Garantia do direito constitucional à moradia digna a 50 famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Melhoria imediata das condições de saúde e segurança das famílias beneficiadas, com acesso a infraestrutura básica de água, esgoto, energia elétrica, drenagem e pavimentação;
- Oferta de unidades habitacionais acessíveis, seguras e adaptáveis às necessidades de idosos e pessoas com deficiência.

Resultados indiretos:

- Promoção da inclusão social e da estabilidade familiar, reduzindo riscos de ocupações irregulares e de situações de vulnerabilidade extrema;
- Estímulo ao desenvolvimento econômico local, com a geração de empregos diretos e indiretos durante a execução das obras;
- Dinamização do comércio e dos serviços locais, em razão da movimentação da cadeia produtiva da construção civil;
- Valorização da área urbana do entorno, com impactos positivos na infraestrutura, mobilidade e integração comunitária;
- Fortalecimento da política pública municipal de habitação, estabelecendo bases para futuros empreendimentos.

Em termos de sustentabilidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos, a padronização das unidades e a adoção de especificações técnicas previamente validadas pelo governo federal garantem eficiência na aplicação dos recursos financeiros, redução de custos unitários e qualidade construtiva, assegurando que o investimento resulte em benefícios permanentes para a população.

5 – Providências para a Regular Contratação (art. 15, §1º, X do Decreto nº 3.537/2023)

Para assegurar a efetiva e regular contratação do objeto em questão, construção de 50 unidades habitacionais, projeto deste Estudo Técnico Preliminar, serão adotadas as seguintes providências pela Administração Municipal:

5.1. Elaboração do Termo de Referência: Com base nas definições constantes deste ETP e nos parâmetros do Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82), será elaborado o Termo de Referência contendo as especificações técnicas detalhadas dos veículos, condições de fornecimento, garantia, assistência técnica e demais cláusulas aplicáveis.

5.2. Instrução formal do processo de contratação: pesquisa de preços, planilhas orçamentárias com referência SINAPI, memórias de cálculo, justificativas técnicas, parecer jurídico, minuta de contrato e demais documentos exigidos, assegurando conformidade com a Lei nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 3.537/2023.

5.3. Execução orçamentária e financeira: Será providenciada a reserva e empenho da contrapartida municipal e dos recursos do convênio, garantindo a disponibilidade orçamentária e financeira para a execução da obra, contrapartida esta que deverá ser desembolsada mensalmente, conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

o cronograma físico-financeiro. A dotação da contrapartida do Município deverá ser apresentada no Termo de Referência, assim que os valores da obra estiverem definidos e aprovados.

5.4. Publicação e transparência: O extrato do contrato e demais atos obrigatórios serão divulgados no PNCP e nos meios oficiais de publicação do Município, em observância aos arts. 54 e 174 da Lei nº 14.133/2021.

5.5. Gestão contratual e fiscalização: Será designado um fiscal de contrato, um fiscal administrativo, um gestor do contrato, por portaria específica, responsável por acompanhar a execução, verificar o cumprimento das especificações técnicas, analisar a documentação, emitir o recebimento provisório e definitivo e manter registro fotográfico e documental da entrega, para prestação de contas junto ao órgão concedente e aos órgãos de controle.

5.6. Prestação de contas: Ao final, será apresentada à Caixa Econômica Federal, a prestação de contas nos prazos e forma previstos no Termo de Convenio, instruída com toda a documentação comprobatória da aquisição, incluindo notas fiscais, recibos, registros fotográficos e relatórios do fiscal de contrato.

6 – Possíveis Impactos Ambientais (art. 15, §1º, XII do Decreto nº 3.537/2023)

6.1. O art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras CONTRATADAS.

6.2. Na mesma acepção, a Resolução CONAMA, n. 307/2002, define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha.

6.3. Sob esse viés normativo, a contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA, empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada àqueles de inevitável produção, visando a mitigar os possíveis danos ambientais.

6.4. A CONTRATADA deverá implantar medidas de controle quanto à emissão de gases e ruídos de equipamentos, máquinas e veículos, garantindo a eficiência necessária para que não sejam causados transtornos à população local, próxima do empreendimento.

Os caminhões empregados no transporte de material, deverão utilizar lonas para evitar emissões de particulados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

6.5. A CONTRATADA deve atender as normativas fixadas em Decreto Municipal nº 3.537/2023 de 09 de maio de 2023 referente aos critérios de sustentabilidade, em especial o disposto em Arts. Art. 361, Art. 363 e 364;

6.6. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

6.7. No caso de uso de madeira, esta deverá ser de reserva ambiental autorizada pelo IBAMA, (ter Documento de Origem Florestal - DOF, conforme IN nº 112 de 2006 e orientações da Instrução Normativa nº 187 de 2008, ambas do INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS);

6.8. A Contratada deverá também dispor e apresenta o Certificado de regularidade no Cadastro Técnico Federal do Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) em nome do fabricante dos produtos ofertados.

6.9. Que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

6.10. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

6.11. Que os bens devam ser preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento; e

6.12. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima do recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil polibromados (PBDEs).

6.13. A CONTRATADA deverá zelar pela segurança das pessoas e das instalações, pela saúde de seus empregados, bem como capacitar e treinar os seus funcionários para as atividades correlatas à prestação dos serviços e para atendimento adequado.

V – Posicionamento Conclusivo

Conforme fundamentação acima exposta no Estudo Técnico Preliminar, torna-se VIÁVEL a solicitação para abertura de processo licitatório, visando a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, localizado no Município de Bandeirantes-PR.

Os serviços objeto deste ETP são caracterizados como comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Em complemento, os requisitos listados atendem adequadamente às necessidades formuladas, os custos previstos são compatíveis e os riscos identificados são administráveis.

Por fim, caso o Ordenador de Despesas acate as conclusões e levantamentos realizados neste estudo técnico, o setor competente poderá utilizar as informações presentes neste planejamento prévio para realizar o Projeto Básico/ Termo de referência da licitação a ser realizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Diante do diagnóstico da situação atual, da análise das alternativas de mercado, das especificações técnicas do Termo de Convênio, das pesquisas de preços realizadas (PNCP, fornecedores e contratações similares), conclui-se pela viabilidade da Contratação de Empresa de Engenharia/Arquitetura para a execução das obras.

Portanto, a contratação da empresa por CONCORRÊNCIA se apresenta como a alternativa mais adequada, segura e eficiente para atender à demanda, em estrita observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e vantajosidade, previstos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 3.537/2023, além de garantir a plena execução do Termo de Compromisso nº 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82).

Bandeirantes (PR), 05 de Dezembro de 2025

Servidor(a)	Função	Assinatura
Amanda Frezzato Catelan	Secretária de Obras e Serviços Urbanos	
Rosiane Cristina Vieira Nêia Storti	Secretaria Municipal de Assistência Social e Políticas para Mulheres	
Wagner Toma	Secretário de Política Habitacional	