PREFEITURA DE
CAPIVARI
Transformando o presente, construindo o futuro

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Objeto:

Este estudo Técnico Preliminar é elaborado como parte da fase preparatória do procedimento para abertura de Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com a devida capacidade técnica, a fim da elaboração de projetos e construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais, através do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV - FAR), da Caixa Econômica Federal.
O Programa promover uma moradia digna no Município de Capivari, para as famílias residentes em áreas urbanas, com renda bruta familiar de até R$ 2.850,00 (dois mil e oitocentos reais).

2. Fundamentação:

Nos termos da Lei Complementar 010/2006 (Plano Diretor), artigo 23, incisos I, IV e V, incumbe ao Município promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

A promoção ao estímulo da produção de empreendimentos habitacionais de interesse social está no topo dos objetivos da Política de Habitação de Capivari, sendo a aplicação dos instrumentos urbanísticos visando à produção habitacional de interesse social e a integração dos programas habitacionais com diferentes fontes de recurso (municipais, estaduais, federais), algumas das principais diretrizes dessa política.

A Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, tem como finalidade a aquisição e construção ou requalificação de empreendimentos habitacionais com recursos transferidos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Com esse intuito, o Governo Federal, por meio do Ministério das Cidades, alocou recursos para a ampliação do acesso à casa própria para famílias de baixa renda, priorizando o atendimento a famílias definidos como Faixa I, abrindo prazo para inscrição pelos entes públicos de propostas de EHIS em terrenos municipais a serem oportunamente doados ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), conforme previsão do MCMV – FAR.

Com base na Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, que estabelece as condições para o ingresso de propostas de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), destinadas a localidades impactadas por situações que tenham agravado suas necessidades de atendimento habitacional, e o Município de Capivari apresentou a proposta e através da Portaria nº 47, de 17 de janeiro de 2025, foi comtemplada com a construção de 25 (vinte cinco) unidades habitacionais, conforme documento constante no anexo I.

PREFEITURA DE
CAPIVARI
Transformando o presente, construindo o futuro

3. Descrição da Necessidade:

O presente chamamento público tem por objetivo a seleção de empresas do ramo da construção civil, devidamente habilitadas, para a elaboração de projetos e a execução de obras de construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), gerido pela Caixa Econômica Federal.

A iniciativa visa atender à crescente demanda por moradia digna da população de baixa renda no município, especialmente de famílias com renda mensal de até 2 salários mínimos, conforme critérios estabelecidos pelo programa. A participação no MCMV-FAR pressupõe a atuação de entes públicos em parceria com a iniciativa privada, sendo indispensável a seleção de empresas capacitadas técnica e legalmente para propor, projetar e executar empreendimentos habitacionais conforme os parâmetros definidos pela Caixa Econômica Federal.

Dessa forma, torna-se necessário realizar chamamento público a fim de garantir a ampla publicidade, transparência, isonomia e eficiência na seleção de propostas, de modo a permitir a participação de empresas interessadas em desenvolver empreendimentos habitacionais de interesse social. O chamamento visa ainda a conformidade com os regramentos do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, bem como com a legislação vigente aplicável às contratações públicas e parcerias com a iniciativa privada.

A seleção das empresas permitirá a posterior apresentação das propostas à Caixa Econômica Federal, para análise de viabilidade técnica, jurídica, urbanística e financeira, com vistas à aprovação dos empreendimentos, contratação dos recursos e início da execução das obras.

4. Levantamento de Mercado:

Com o objetivo de subsidiar a contratação de empresas do ramo da construção civil para a elaboração de projetos e execução de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – modalidade FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), foi realizado levantamento de mercado com foco na identificação da oferta existente, capacidade técnica instalada e práticas adotadas no setor habitacional de interesse social.

Durante o levantamento, observou-se que há um número expressivo de empresas habilitadas e com experiência comprovada na execução de empreendimentos similares, inclusive com histórico de atuação junto à Caixa Econômica Federal e em programas habitacionais de políticas públicas. Diversas construtoras, incorporadoras e escritórios de engenharia e arquitetura possuem expertise técnica e operacional para atender às exigências previstas nas portarias normativas do Ministério das Cidades, inclusive no que se refere ao desenvolvimento de projetos executivos, compatibilização com normativas urbanísticas locais, e execução de obras com padrão mínimo de qualidade, conforme diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Foram consultadas bases de dados públicas e institucionais, como o portal da Caixa Econômica Federal, cadastros de prestadores de serviço em órgãos estaduais de habitação (a exemplo das companhias habitacionais – COHABs), além de editais anteriores de credenciamento e seleções públicas semelhantes. A análise revelou que há ampla concorrência potencial no setor, sendo possível garantir isonomia e competitividade no processo de credenciamento.

Além disso, o levantamento identificou que os custos praticados no setor seguem padrões estabelecidos por sistemas de referência como o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e SICRO (Sistema de Custos Referenciais de Obras), utilizados como base para a elaboração de orçamentos e propostas técnico-comerciais. Também foi considerada a adoção de critérios técnicos mínimos, como qualificação técnica da equipe, capacidade operacional e regularidade jurídica e fiscal, conforme exigido pelo Programa FAR.

Dessa forma, conclui-se que o mercado nacional apresenta condições favoráveis para o credenciamento de empresas aptas à elaboração de projetos e execução de empreendimentos habitacionais no escopo do MCMV – FAR, sendo viável e vantajosa a adoção do modelo de credenciamento para selecionar fornecedores qualificados, respeitando os princípios da economicidade, eficiência, isonomia e interesse público.

5. Plano de Contratações Anual:

Em atendimento ao disposto no inciso IV, do artigo 72, c.c. ao artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, esta contratação pretendida foi planejada, no entanto não necessita de disponibilidade orçamentária para a referida contratação, uma vez que todo o trâmite posterior é realizado pela Caixa Econômica Federal.

6. Requisição de Participação e Contratação:

Todos os serviços descriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme as diretrizes padrões mínimas exigidas pelo MCMV-FAR, especialmente as constantes na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e suas alterações, as exigências técnicos-normativas do Agente Financeiro operador do Programa – Caixa Econômica Federal, com a observância rigorosa das normas jurídicas aplicáveis às edificações correspondentes ao EHIS, assim como todas as normas técnicas brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), assim como a observância das demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

Importante frisar, que é indispensável que a selecionada e respectiva equipe técnica conheça o local do empreendimento para que tenha condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos, serviços e obras a serem desenvolvidas, devendo-se apresentar a Declaração de Conhecimento do Local da Obra ou ainda o Atestado de Visita Técnica, acompanhado de servidor da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Para o empreendimento, a empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os projetos necessários, juntos aos Órgãos competentes, inclusive GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), concessionárias, corpo de bombeiros, e outros, bem como pela construção das unidades habitacionais e pela execução das obras de infraestrutura interna do empreendimento, arcando com todos os tributos, contribuições, emolumentos e demais despesas decorrentes, atendendo todos os requisitos constantes do Edital e a sua adequação ao Programa MCMV-FAR.

A empresa interessada no certame, se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

6.1. Descrição da Solução e Particularidade do Empreendimento:

A empresa selecionada no Chamamento Público será responsável pela elaboração dos projetos básicos e executivos, pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização do contrato junto ao Agente Financeiro do MCMV-FAR, de forma a viabilizar a execução do empreendimento habitacional, nos termos da legislação vigente, regulamentação do Programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

A empresa selecionada também será responsável pela contratação do empreendimento que estiver sob sua responsabilidade, junto ao Agente Financeiro do MCMV-FAR, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação e infraestrutura necessárias e a respectiva aprovação juntos aos órgãos competentes.

6.2. Dos Projetos e dos Documentos:

O desenvolvimento dos estudos e projetos e do orçamento das obras será após o Chamamento Pública, pela selecionada, que será indicada à Caixa Econômica Federal, com acompanhamento e aprovação pelo Município, devendo ser observadas as orientações e determinações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo Agente Financeiro e as normas do MCMV-FAR.

Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação do EHIS, nos termos da Legislação Urbanística Municipal e da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações.

A empresa selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos Órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem

como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais.

Dentre os projetos necessários, destacam-se:

6.2.1. Levantamento Topográfico:

O levantamento topográfico deverá ser elaborado de forma a refletir toda a característica do terreno, de forma a possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura do EHIS (Empreendimentos de Interesse Social).

6.2.2. Estudos Preliminares:

Os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamentos de dados necessários para a elaboração de projetos, como estudos hidrológico, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.

6.2.3. Projetos de Edificação:

Os projetos de edificações nas unidades habitacionais e de implantação do EHIS (Empreendimentos de Interesse Social) serão aprovados pelos Órgão Municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão do respectivo alvará de construção do empreendimento.

A construção de unidades habitacionais deverá atender a tipologia de edificações e os equipamentos internos dos condomínios, conforme as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, prevista na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações.

Além das unidades habitacionais, deverão ser construídos os equipamentos internos para o condomínio, previstos também na Portaria mencionada acima.

6.2.4. Projetos de Instalações:

Os projetos de instalações, contemplam as hidrossanitárias, elétricas e de comunicação, telefônicas e antenas para TV, SPDA, prevenção e combate a incêndio, este devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros, entre outros que se fizerem necessários.

6.2.5. Projetos de Infraestrutura:

Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida-FAR (MCMV-FAR).

Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao EHIS (Empreendimentos de Interesse Social) deverão atender a legislação pertinente e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

PREFEITURA DE
CAPIVARI
Transformando o presente, construindo o futuro

6.2.6. Projetos Estruturais:

Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para fundações, contenções, escadas, caixas d'água e outros que se fizerem necessários.

6.2.7. Projetos Executivos:

Os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do MCMV-FAR, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pela Agente Financeiro.

A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos, da regularização jurídica e cartorial, visando a contratação da execução dos empreendimentos junto ao Agente Financeiro.

6.2.8. Orçamento:

A empresa selecionada deverá elaborar orçamento detalhado para obras de edificações e de infraestrutura com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área.

A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do Agente Financeiro do Programa.

A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado.

O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do Agente Financeiro do Programa.

6.2.9. Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica (ART / RRT):

Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

6.2.10. Licenciamento Ambiental e/ou Urbanístico:

Para alguns EHIS (Empreendimentos de Interesse Social) a serem implantados nos terrenos municipais, faz-se necessário estudos urbanísticos e/ou ambientais para seu licenciamento enquanto empreendimento de impacto urbanístico e/ou ambiental, sendo sua elaboração e obtenção das licenças e autorizações de responsabilidade da selecionada.

6.3. Seleção de Beneficiários:

A seleção dos proponentes beneficiários será feita exclusivamente pelo Município de Capivari, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico. A demanda será encaminhada ao agente Financeiro para fins de análise e formalização do processo de aquisição da respectiva unidade habitacional.

6.4. Trabalho Técnico Social:

O Trabalho Técnico Social será definido de acordo com as características e o contexto social do empreendimento, conforme o regramento e prazos estipulados em ato normativo específico e estabelecido pelo MCMV-FAR.

6.5. Legislação, Normas e Regulamentos:

A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produção e serviços, a partir parâmetros estabelecidos em:

I – Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

II – Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de3 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

III – Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;

IV – Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e suas alterações, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos do FAR e do FDS.

V – Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023;

VI – Portaria MCID nº 849, de 19 de maio de 2025, que altera a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho

de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social; todas integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

VIII – Lei de Licitações que se trata do Chamamento Público através do Credenciamento de empresas do ramo de construção civil, com a capacidade técnica devida;

IX – Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV a serem editadas e que afetem a elaboração do EHIS (Empreendimentos de Interesse Social)

A empresa selecionada deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos estudos, especificações, legislação, normas e resoluções vigentes. Além disso devem ser observados os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.

A empresa selecionada deverá ainda, executar os serviços considerando sempre os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo e obedecendo a Lei Federal nº 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/1978 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

A empresa selecionada deverá executar os serviços considerando ainda, sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

6.6. Equipe Técnica e Equipamentos:

A empresa selecionada deverá ter disponibilidade técnica para elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos.

A empresa selecionada deverá ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequado, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos, de modo a elaborar todos os serviços previstos neste Termo de Referência e nas legislações do Ministério das Cidades referente ao MCMV.

Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela empresa selecionada, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual necessários e os equipamentos de proteção coletiva aos serviços de campo, conforme determina o Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob responsabilidade.

6.7. Coordenação Técnica e Administrativa dos Serviços:

A empresa selecionada deverá apresentar Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços.

6.8. Acompanhamento dos Serviços/Obras:

O Município de Capivari poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar, na condição de observadora a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificações e infraestrutura.

O acompanhamento pelo Município de Capivari, de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da selecionada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante do inadequado uso das normas técnicas, instruções técnicas e legislações vigentes, vícios redibitórios, especificações de materiais impróprios ou de qualidade inadequada. A ocorrência de fatos dessa espécie não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade do Município de Capivari ou de seus agentes e representantes com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

6.9. Propriedade Intelectual:

Independentemente da contratação do EHIS (Empreendimentos de Interesse Social) com o Agente Financeiro do Programa, a empresa selecionada cederá a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de Capivari, que deles utilizará como melhor lhe convier, sem que qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério.

A cessão tratada acima deverá ser averbada à margem do registro procedimento junto ao Conselho Regional de Engenheiro e Agronomia – CREA, ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, nos termos do artigo 19 c/c. artigo 26 da Lei Federal nº 9.610/1998, com como do artigo 17 da Lei Federal nº 5.988/1973; do artigo 17 da Lei Federal nº 5.194/1966; do artigo 13 da Lei Federal nº 12.378/2010, e ainda de acordo com a Resolução nº 1029/2010 do CONFEA (Conselho Nacional de Engenharia e Agronomia) e com a Resolução nº 67/2013 do CAU/BR (Conselho de Arquitetura e

Urbanismo do Brasil).

Os autores do projeto elaborados autorizam, de modo irretratável, a realização de alterações e ajustes nestes, necessários à sua adaptação ao objeto a ser executado, cabendo ao (s) profissional (is) que o fizer (em) o recolhimento das devidas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica junto aos Conselhos Profissionais competentes, e, consequentemente, a responsabilidade integral pelas modificações efetuadas, em conformidade com o parágrafo único do artigo 18, c/c. os artigos 19 a 21, todos da Lei Federal nº 5.194/1966.

É vedado à empresa selecionada dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização do Município de Capivari, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao Agente Financeiro.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:
Não há o parcelamento da contratação.

8. Demonstrativo dos resultados pretendidos:
Este projeto tem por objetivo o credenciamento de empresas do ramo da construção civil para a elaboração de projetos e execução das obras de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal.
A iniciativa visa atender à demanda habitacional de famílias com renda mensal de até 2 salários mínimos, promovendo acesso à moradia digna, conforme as diretrizes estabelecidas pelo programa habitacional federal, alinhadas à política pública de habitação de interesse social.
Com a execução deste projeto, espera-se alcançar os seguintes resultados:
a) Elaboração de projetos técnicos completos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e demais exigidos pela CAIXA), devidamente aprovados pelos órgãos competentes, obedecendo às normas urbanísticas locais e aos critérios técnicos do programa Minha Casa, Minha Vida – FAR;
b) Construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, respeitando os padrões mínimos de habitabilidade, segurança, sustentabilidade e acessibilidade previstos no programa;
c) Redução do déficit habitacional local, por meio da provisão de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social ou em áreas de risco, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida;
d) Geração de emprego e renda no setor da construção civil durante o período de execução do projeto, fomentando a economia local;
e) Cumprimento dos prazos contratuais e qualidade técnica das obras, assegurando a efetividade do investimento público e a satisfação dos beneficiários;
f) Regularização fundiária e urbanística das unidades habitacionais, com a entrega dos imóveis devidamente registrados em nome dos beneficiários, conforme normativas do FAR e da CAIXA;

PREFEITURA DE
CAPIVARI
Transformando o presente, construindo o futuro

A contratação das empresas credenciadas será realizada conforme a legislação vigente e os normativos específicos da Caixa Econômica Federal, garantindo a transparência, legalidade e economicidade no processo.

Por meio deste credenciamento, pretende-se criar um cadastro de empresas aptas a atuar nos projetos habitacionais sob gestão deste ente público, assegurando a capacidade técnica e operacional necessária para execução das etapas propostas, com a máxima eficiência e qualidade.

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes com este Credenciamento.

10. Impactos ambientais:

Em levantamento realizado por esta Secretaria, não foi vislumbrado impactos ambientais com a contratação pretendida.

11. Posicionamento conclusivo:

Desta maneira, com base em todas as informações expostas neste estudo, a forma mais adequada de atender as necessidades da Administração Pública, a melhor forma para a contratação é através de Credenciamento, através de um Chamamento Público.

12. Anexos:

Anexo I – Portaria nº 47, de 17 de junho de 2023 do Ministério das Cidades

Capivari, 08 de setembro de 2025.

Luís Felipe Rusignelli
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

PREFEITURA DE
CAPIVARI
Transformando o presente, construindo o futuro

ANEXO I

Portaria nº 47 de 17 de junho de 2023 - Ministério das Cidades
(Arquivo em PDF)