



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

Referência

Convênio: 970334/2024

Operação: 1098.969-77/2024

Objeto: Construção de 20 unidades Habitacionais Padrão Minha Casa Minha Vida no município de Presidente Venceslau.

ORIENTAÇÕES PARA HABILITAÇÃO

Considerando que o objeto da presente licitação é a **construção de 20 (vinte) unidades habitacionais**, torna-se **essencial a exigência de VISITA TÉCNICA OBRIGATÓRIA** ao local da obra por parte das licitantes, com o objetivo de garantir a adequada compreensão das condições reais do terreno e do entorno, o que impacta diretamente na formulação de propostas técnica e financeiramente viáveis.

A visita técnica se justifica pelos seguintes motivos:

1. **Avaliação das condições geográficas e topográficas** do terreno, como inclinação, tipo de solo, presença de obstáculos naturais ou edificações vizinhas que possam interferir no processo construtivo;
2. **Verificação de acessos ao local**, incluindo análise da malha viária, vias de acesso para transporte de materiais, restrições logísticas e possíveis necessidades de adequação;
3. **Análise das condições de infraestrutura existente**, como disponibilidade e pontos de ligação de água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial e rede de comunicação, que influenciam diretamente na execução do projeto;
4. **Identificação de interferências e peculiaridades locais**, como presença de vegetação a ser preservada, cursos d'água, construções lindeiras, condições ambientais específicas, entre outros aspectos que não são plenamente captáveis por meio de plantas, fotografias ou documentos técnicos;
5. **Mitigação de riscos de aditivos contratuais**, uma vez que o conhecimento prévio das condições reais do local permite a elaboração de propostas mais precisas e alinhadas à realidade, reduzindo a possibilidade de alterações contratuais futuras por desconhecimento do local;
6. **Atendimento ao princípio da isonomia**, ao assegurar que todas as empresas participantes tenham acesso às mesmas informações in loco, em igualdade de condições, evitando vantagens indevidas decorrentes de conhecimento prévio



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

exclusivo do terreno por parte de determinados licitantes.

Dessa forma, a exigência da visita técnica obrigatória encontra amparo nos princípios da **eficiência, economicidade, planejamento e isonomia** previstos na Lei nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos), bem como nos entendimentos dos órgãos de controle, como o Tribunal de Contas da União, que reconhecem a legalidade e a razoabilidade da exigência, desde que justificada tecnicamente, como no presente caso.

Assim, a visita técnica obrigatória é condição indispensável para assegurar a plena viabilidade do objeto licitado, o adequado planejamento da contratação e a obtenção da melhor proposta para a Administração Pública.

Presidente Venceslau-SP, 16 de Outubro de 2025.

BRUNA DA SILVA BATISTA
Engenheira Civil - CREA SP 5063462270