



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



Estudo Técnico Preliminar

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

Setembro de 2025

Município de Travesseiro-RS.

Arthur Guilherme Fritscher Griesang, engenheiro civil registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul – CREA/RS, sob o nº RS 230.280, responsável técnico pela empresa **AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda**, registrada no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, sob o nº 33.836.376/0001-90 e no CREA/RS, sob o nº RS 241.579, empresa que presta Assessoria e Consultoria à Prefeitura Municipal de Travesseiro/RS, através da solicitação de demanda por parte da Claudia Maria Dortzbach, Auxiliar Administrativa, matrícula nº 907, vem muito respeitosamente apresentar o **Estudo Técnico Preliminar para a Aquisição de Lotes para o programa Minha Casa Minha Vida FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)**.

1. ESCOPO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade analisar e fundamentar a necessidade de credenciamento de empresas do ramo da construção civil para a execução de unidades habitacionais no município de Travesseiro/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023 e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



O estudo foi desenvolvido com o auxílio e devido à solicitação de demanda por parte da servidora Claudia Maria Dortzbach, Auxiliar Administrativa, matrícula nº 907, cuja contribuição foi determinante para identificar e formalizar a necessidade do presente projeto habitacional.

O credenciamento de construtoras, conduzido pela CEF, é requisito essencial para viabilizar a contratação de empreendimentos habitacionais de interesse social, garantindo a participação de empresas previamente habilitadas, técnica e juridicamente, em conformidade com as Portarias MCID nº 724, 725, 727/2023 e complementares.

A contratação das construtoras credenciadas tem como objetivos:

- *Assegurar a execução das unidades habitacionais previstas para o município, com qualidade construtiva e em conformidade com os parâmetros urbanísticos e arquitetônicos definidos pelo Ministério das Cidades;*
- *Atender famílias de baixa e média renda, público-alvo prioritário do programa, ampliando o acesso à moradia digna;*
- *Garantir eficiência e economicidade no uso dos recursos públicos, mediante processo transparente e competitivo de seleção de empresas;*
- *Viabilizar empreendimentos habitacionais sustentáveis, em tipologia unifamiliar ou multifamiliar, alinhados às diretrizes do desenvolvimento urbano local.*

Este escopo contempla, portanto, a análise preliminar para credenciamento de construtoras habilitadas, estabelecendo as diretrizes técnicas, jurídicas e operacionais necessárias à execução do empreendimento habitacional em Travesseiro/RS.

2. PREVISÃO NO PLANO ANUAL

O Município de Travesseiro/RS contempla em seu planejamento institucional, para o exercício de 2025, a realização do processo de credenciamento de empresas de construção civil, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal (CEF).

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



A previsão está inserida no Plano Anual de Investimentos e encontra-se vinculada à programação habitacional municipal, de modo a assegurar a compatibilidade entre:.

- *As metas definidas no planejamento municipal de habitação e desenvolvimento urbano;*
- *As exigências legais e técnicas estabelecidas pela legislação federal aplicável, em especial a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) e a Lei Federal nº 14.620/2023 (PMCMV);*
- *Os compromissos institucionais firmados com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, relativos ao enquadramento, análise e contratação dos empreendimentos habitacionais.*

O cronograma previsto contempla:

- *A publicação do Chamamento Público de Credenciamento, com abertura do prazo para inscrição das empresas;*
- *A análise documental e técnica das proponentes pela CEF, conforme portarias vigentes;*
- *A homologação e seleção das empresas credenciadas para execução dos empreendimentos;*
- *A compatibilização com a programação financeira municipal e com a destinação dos recursos federais via Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).*

Dessa forma, a previsão orçamentária e administrativa garante a viabilidade técnica, legal e financeira da contratação, permitindo que o município avance com segurança na implantação do empreendimento habitacional em parceria com a Caixa Econômica Federal.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A implantação do empreendimento habitacional no município de Travesseiro/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), demanda a participação de empresas de engenharia e construção civil previamente credenciadas junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agente operador do programa.

Esse credenciamento constitui requisito indispensável para a execução das unidades habitacionais financiadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme previsto na Lei Federal nº 14.620/2023 e regulamentado pelas Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023, bem como normas complementares.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



Nos últimos anos, o município tem apresentado:

- *Crescimento socioeconômico e industrial, atraindo novas famílias para a região;*
- *Ampliação da demanda por moradia digna, especialmente voltada às faixas de baixa e média renda;*
- *Necessidade de execução ágil e qualificada de unidades habitacionais, compatíveis com a infraestrutura urbana disponível e com os parâmetros técnicos do PMCMV.*

Nesse contexto, o credenciamento de construtoras habilitadas se faz necessário para:

- *Garantir a execução das 20 unidades habitacionais previstas no empreendimento, com padrões de qualidade construtiva, acessibilidade e sustentabilidade;*
- *Viabilizar a participação de empresas com capacidade técnica e financeira comprovada, assegurando o cumprimento das exigências do Ministério das Cidades e da CEF;*
- *Promover a competitividade e a economicidade, mediante processo transparente e isonômico de seleção de empresas;*
- *Assegurar a continuidade do processo iniciado com a aquisição dos lotes, consolidando a etapa de construção e entrega das unidades habitacionais à população beneficiária.*

Assim, o credenciamento de empresas do setor da construção civil configura-se como medida essencial para a efetiva materialização da política habitacional em Travesseiro/RS, reduzindo o déficit habitacional e fortalecendo a função social da moradia.

4. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretária de Assistência Social, Trabalho e Habitação	Adriana Pagliarini Southier

A Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação é a unidade administrativa responsável pela formulação, coordenação e execução das políticas públicas habitacionais no âmbito municipal, cabendo-lhe a gestão das ações relativas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o acompanhamento das etapas, em consonância com as diretrizes do Governo Federal e da Administração Municipal.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O credenciamento de empresas de engenharia e construção civil no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) deverá observar os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos estabelecidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal (CEF), em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei Federal nº 14.620/2023 (PMCMV) e demais normativas aplicáveis..

5.1. Documentação obrigatória

As empresas interessadas deverão apresentar, de forma regular e atualizada:

- *Habilitação jurídica: contrato social ou estatuto em vigor, devidamente registrado;*
- *Regularidade fiscal e trabalhista: comprovação de situação regular perante Receita Federal, INSS, FGTS, Justiça do Trabalho e Fazenda Estadual e Municipal;*
- *Qualificação econômico-financeira: certidões negativas de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, além de comprovação de capacidade financeira;*
- *Qualificação técnica: registro da empresa e do responsável técnico no CREA/CAU, atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, acompanhados das respectivas ARTs/RRTs.*

5.2. Critérios de credenciamento

- *As empresas deverão atender às especificações mínimas previstas nas Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023, bem como nas portarias complementares que regem a execução de empreendimentos habitacionais com recursos do FAR;*
- *Será exigida comprovação de experiência na construção de unidades habitacionais de interesse social, preferencialmente com registro em Certidão de Acervo Técnico (CAT);*
- *O credenciamento dependerá da aprovação da Análise de Risco e da Análise Técnica da Engenharia da Caixa Econômica Federal, bem como da compatibilidade jurídica e urbanística dos projetos apresentados.*

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



5.3. Obrigações da empresa credenciada

- *Elaborar e apresentar projetos básicos e executivos, contemplando todas as disciplinas exigidas pela CEF (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, urbanização etc.);*
- *Executar as unidades habitacionais conforme tipologia aprovada, atendendo ao padrão mínimo estabelecido de 41,50 m² de área útil por unidade habitacional, conforme Portaria MCID nº 725/2023;*
- *Cumprir integralmente as normas técnicas aplicáveis, em especial as da ABNT, as legislações municipais de parcelamento do solo e zoneamento, bem como os regulamentos de segurança do trabalho (NRs do MTE);*
- *Disponibilizar recursos materiais, equipamentos e mão de obra qualificada necessários para a execução dos serviços, assumindo integral responsabilidade técnica, trabalhista e previdenciária;*
- *Permitir o livre acesso da fiscalização municipal, da CEF e dos órgãos de controle externo, prestando todas as informações e relatórios exigidos.*

5.4. Regras contratuais

- *O contrato com a empresa selecionada será formalizado pela Caixa Econômica Federal, observadas as normativas próprias do PMCMV/FAR;*
- *A participação no credenciamento não implica contratação imediata, estando esta condicionada à aprovação das análises de risco, técnica, jurídica e urbanística;*
- *A empresa credenciada deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de seleção.*

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para subsidiar o processo de credenciamento de empresas de construção civil no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), foi realizado levantamento de mercado considerando experiências recentes de municípios da região que publicaram chamamentos públicos semelhantes, como Colinas/RS e Lajeado/RS.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



O estudo de mercado evidenciou os seguintes pontos:

6.1. Práticas regionais de credenciamento

- *Municípios têm adotado credenciamento eletrônico, via Portal de Compras Públicas, ampliando a transparência e a competitividade;*
- *A Caixa Econômica Federal (CEF) conduz a análise técnica das propostas, garantindo que apenas empresas com capacidade técnica e jurídica comprovada sejam habilitadas;*
- *Os requisitos mais frequentemente exigidos incluem: regularidade fiscal, comprovação de experiência em construção de unidades habitacionais e certificações como PBQP-H e NDT da Caixa.*

6.2. Condições de mercado

- *A região apresenta número expressivo de construtoras de pequeno e médio porte, aptas a participar do credenciamento, favorecendo a concorrência;*
- *O valor de referência por unidade habitacional encontra-se limitado pela Portaria MCID nº 725/2024, em até R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), contemplando projeto, execução e infraestrutura mínima necessária;*
 - *I - terrenos com qualificação superior, conforme Anexo I desta Portaria, para os quais é permitida a extrapolação do valor previsto na Tabela 1 em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente;*
- *Empresas locais demonstram interesse em programas habitacionais por garantirem contratação segura e repasse financeiro direto via CEF, fator que reduz riscos de inadimplência contratual.*

6.3. Referências técnicas e de custos

- *A análise de empreendimentos similares na região demonstra custo médio compatível com o teto definido pelo Ministério das Cidades, com variações decorrentes do sistema construtivo (convencional ou inovador) e da logística de insumos;*

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



→ *A exigência de laudos, ARTs/RRTs e comprovação de capacidade técnica tem se mostrado eficiente para assegurar a qualidade construtiva e a conformidade legal dos empreendimentos entregues.*

6.4. Síntese do levantamento

O mercado regional apresenta oferta suficiente de construtoras qualificadas, o que viabiliza o credenciamento de empresas habilitadas à execução das unidades habitacionais em Travesseiro/RS.

A metodologia adotada — credenciamento por chamamento público, análise documental e técnica pela Caixa Econômica Federal, e utilização de parâmetros federais de custo — garante economicidade, competitividade e aderência às diretrizes nacionais do PMCMV.

7. REQUISITOS TÉCNICOS DAS EMPRESAS

As empresas de engenharia e construção civil interessadas em participar do credenciamento para execução de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) deverão atender a um conjunto de requisitos técnicos, a fim de garantir a plena viabilidade e qualidade dos empreendimentos.

7.1. Qualificação técnico-operacional

- *Comprovação da execução anterior de obras de empreendimentos habitacionais de interesse social, compatíveis em características e quantidade com o objeto do credenciamento;*
- *Apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);*
- *Comprovação de experiência mínima de 50% da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do edital, conforme exigências usuais da Caixa Econômica Federal.*

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



7.2. Qualificação técnico-profissional

- *Manutenção em seu corpo técnico de profissional(is) de nível superior registrado(s) no CREA/CAU, detentor(es) de atestados de responsabilidade técnica em empreendimentos habitacionais;*
- *Preferencialmente, apresentação da Certidão de Acervo Técnico (CAT) dos profissionais envolvidos, expedida pelo respectivo conselho profissional;*
- *Comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a empresa (contrato social, CTPS, contrato de prestação de serviços ou promessa de vínculo).*

7.3. Certificações e programas de qualidade

- *Comprovação de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), em nível compatível com a tipologia do empreendimento;*
- *Apresentação de certificação NDT (Nível de Desempenho Técnico), emitida pela Caixa Econômica Federal;*
- *Comprovação de análise de risco de crédito favorável pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações – GERIC/CEF.*

7.4. Conformidade técnica e normativa

- *Atendimento às Portarias MCID nº 724, 725 e 727/2023, bem como normas posteriores que regulamentem a execução de unidades habitacionais com recursos do FAR;*
- *Compromisso com o uso de métodos construtivos convencionais ou inovadores, desde que amparados por normas técnicas brasileiras vigentes (exceto construções em estrutura de madeira, vedadas pelo programa);*
- *Observância às normas técnicas da ABNT, às legislações de parcelamento do solo e zoneamento urbano, bem como às Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho (NRs).*

8. RESULTADOS ESPERADOS

A realização do credenciamento de empresas de construção civil para execução de unidades habitacionais no município de Travesseiro/RS, no âmbito do Programa Minha Casa,

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



Minha Vida (PMCMV), permitirá alcançar resultados de ordem social, econômica e administrativa, garantindo a efetividade da política habitacional.

8.1. Resultados sociais

- *Redução do déficit habitacional municipal, com a oferta de moradias adequadas a famílias de baixa e média renda;*
- *Promoção da dignidade da pessoa humana, assegurando acesso à moradia salubre, segura e regularizada;*
- *Integração social e comunitária, fortalecendo a coesão social e reduzindo desigualdades.*

8.2. Resultados econômicos

- *Fomento ao setor da construção civil, com geração de empregos diretos e indiretos e movimentação da economia local;*
- *Aproveitamento eficiente dos recursos federais, com contrapartida municipal compatível e economicamente viável;*
- *valorização da área urbana, estimulando ocupação ordenada do solo e aumento do potencial de arrecadação municipal.*

8.3. Resultados administrativos

- *Garantia de transparência e isonomia, mediante chamamento público conduzido pela Caixa Econômica Federal;*
- *Segurança jurídica e técnica nos processos de habilitação, seleção e contratação das construtoras;*
- *Padronização e eficiência na gestão pública, com procedimentos alinhados às diretrizes do Ministério das Cidades, da CEF e às exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.*

8.4. Resultados habitacionais

- *Implantação de 20 unidades habitacionais no município, em tipologia unifamiliar ou multifamiliar, atendendo aos requisitos mínimos de área útil e infraestrutura definidos pela Portaria MCID nº 725/2023;*

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



- *Melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, com acesso facilitado a serviços, equipamentos públicos e infraestrutura urbana;*
- *Sustentabilidade do empreendimento, por meio da adoção de parâmetros técnicos modernos e conformidade com as normas da ABNT.*

Dessa forma, o credenciamento garantirá não apenas a execução eficiente do empreendimento habitacional, mas também o fortalecimento da política habitacional municipal, em plena sintonia com os objetivos do PMCMV e as necessidades da comunidade local.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) propõe como solução a realização do credenciamento de empresas de construção civil para execução de unidades habitacionais de interesse social no município de Travesseiro/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

A solução contempla as seguintes diretrizes:

- *Procedimento de credenciamento conduzido pela Caixa Econômica Federal (CEF), por meio de Chamamento Público, com critérios claros e objetivos de seleção;*
-
- *Exigência de que as empresas apresentem documentação jurídica, fiscal, técnica e operacional, garantindo a habilitação plena para execução das obras;*
-
- *Avaliação de propostas conforme parâmetros técnicos, urbanísticos e financeiros definidos pelo Ministério das Cidades e pela CEF, assegurando a qualidade das unidades habitacionais;*
- *Utilização de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que garante a sustentabilidade financeira e a regularidade dos pagamentos;*
- *Implantação de 20 unidades habitacionais, em tipologia unifamiliar ou multifamiliar, com área mínima de 41,50 m² de área útil, respeitando as diretrizes da Portaria MCID nº 725/2023.*

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



9.1. Público Alvo

Famílias de baixa e média renda, enquadradas nas faixas do PMCMV, residentes no município de Travesseiro/RS ou trabalhadores atraídos pelo recente crescimento econômico e industrial da região.

9.2. Objetivo da Solução

- *Garantir a execução das unidades habitacionais, assegurando qualidade, economicidade e cumprimento das normas técnicas aplicáveis;*
- *Ampliar o acesso à moradia digna para a população local, reduzindo o déficit habitacional;*
- *Fortalecer as políticas públicas habitacionais municipais, alinhadas às diretrizes do Governo Federal.*

9.3. Resultados Pretendidos

- *Transparência e eficiência no processo de contratação, com gestão centralizada pela CEF;*
- *Redução do déficit habitacional, com a entrega de moradias adequadas, seguras e habitáveis;*
- *Estímulo à economia local, por meio da geração de empregos diretos e indiretos no setor da construção civil;*
- *Planejamento urbano ordenado, com ocupação regular e valorização das áreas urbanas do município.*

Dessa forma, a solução apresentada garante que o credenciamento de construtoras habilitadas seja conduzido de maneira técnica, transparente e eficiente, viabilizando a execução do empreendimento habitacional em Travesseiro/RS e assegurando o atendimento da população alvo do PMCMV.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O credenciamento de empresas de construção civil no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) visa possibilitar a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no município de Travesseiro/RS, em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal (CEF).

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



10.1. Quantitativo de unidades

- 20 unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa e média renda;
- Tipologia unifamiliar ou multifamiliar, conforme viabilidade do projeto urbanístico e construtivo aprovado pela CEF;
- Área útil mínima de 41,50 m² por unidade, conforme exigência da Portaria MCID nº 725/2023.

10.2. Dimensionamento da área

A estimativa considera:

- Lotes com área suficiente para implantação das unidades e obras complementares;
- Passeios, circulações internas, acessos, estacionamentos (quando aplicável) e áreas comuns;
- Respeito aos índices urbanísticos locais, incluindo taxa de ocupação, recuos e índice de aproveitamento.

10.3. Obras complementares

Além das unidades habitacionais, deverão ser contemplados:

- Infraestrutura básica (água potável, energia elétrica, drenagem pluvial e pavimentação das vias de acesso);
- Obras de urbanização interna necessárias para garantir a habitabilidade e o atendimento às normas técnicas;
- Áreas comuns e de lazer, quando exigidas pelo projeto urbanístico aprovado.

10.4. Ajustes e compatibilização

O quantitativo final poderá sofrer ajustes em função:

- De exigências técnicas da análise de risco e de engenharia da CEF;
- Da adequação ao zoneamento municipal e legislação urbanística aplicável;
- Da compatibilidade financeira com os limites estabelecidos pelas Portarias do MCID e orçamento disponível.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



Assim, a estimativa de contratação assegura a execução de 20 unidades habitacionais, com infraestrutura e áreas complementares necessárias, garantindo a viabilidade técnica, urbanística e social do empreendimento.

11. ENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação decorrente do credenciamento de empresas de construção civil para execução das unidades habitacionais no município de Travesseiro/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), proporcionará benefícios de caráter social, econômico, urbanístico e administrativo, dentre os quais se destacam:

11.1. Benefícios sociais

- *Redução do déficit habitacional municipal, atendendo famílias de baixa e média renda com moradias seguras e salubres;*
- *Melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, com acesso à infraestrutura urbana e a equipamentos públicos essenciais;*
- *Integração social e fortalecimento comunitário, reduzindo desigualdades e promovendo coesão social.*

11.2. Benefícios econômicos

- *Estímulo à economia local, com geração de empregos diretos e indiretos no setor da construção civil;*
- *Movimentação da cadeia produtiva de materiais e serviços relacionados à construção, favorecendo fornecedores locais e regionais;*
- *Aproveitamento eficiente dos recursos federais, com contrapartida municipal otimizada, garantindo economicidade.*

11.3. Benefícios urbanísticos

- *Valorização da área urbana e incentivo à ocupação ordenada do solo, prevenindo assentamentos precários e irregulares;*
- *Implantação de empreendimento habitacional planejado, em conformidade com índices urbanísticos locais e normas técnicas vigentes;*
- *Contribuição para o desenvolvimento urbano sustentável, integrando habitação, infraestrutura e mobilidade.*

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280



AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda

CNPJ: 33.836.376/0001-90

CREA/RS PJ: 241.579

eng.agfg@gmail.com

+55 (51) 99685-2388



11.4. Benefícios administrativos

- *Transparência e eficiência na gestão pública, por meio de processo conduzido pela Caixa Econômica Federal, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021;*
- *Segurança técnica e jurídica nas contratações, reduzindo riscos de execução inadequada ou descumprimento contratual;*
- *Fortalecimento da política habitacional municipal, em alinhamento com as diretrizes do Ministério das Cidades e do Governo Federal.*

Travesseiro/RS, 01 de setembro de 2025.

ARTHUR GUILHERME FRITSCHER GRIESANG

Engenheiro civil CREA/RS nº 230280

Claudia Maria Dortzbach

Auxiliar Administrativa - Matrícula nº 907

Adriana Pagliarini Southier

Secretária de Assistência Social, Trabalho e Habitação

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang

CREA/RS PF: 230.280