



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR-ETP

**CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE BORDA DA MATA (MG).**

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
- 1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.
- 1.3. A área Requisitante é a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Rural.

2. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO.

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

2.1. Faz-se aqui solicitação para que seja realizado processo licitatório. A presente indicação tem a relação de contratação de empresa especializada de engenharia para a escolha da proposta mais vantajosa, visando a **Seleção de Empresa do Ramo de Construção Civil a Manifestarem Interesse no Credenciamento de Proposta Junto a Caixa Econômica Federal, Com Vistas à Seleção e Eventual Contratação Para Executar a Construção de Unidades Habitacionais do Tipo Prédio Vertical, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Integrantes da Área de Aplicação Habitação Popular**, nas condições e O empreendimento será edificado em imóvel urbano, com 3.240,27 m², no Loteamento Novo Horizonte no Município de Borda da Mata (MG), registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Borda da Mata (MG) sob matrícula nº 18.869.

2.2. Execução de 80 (oitenta) unidades habitacionais com as especificações obrigatórias exigidas no Programa MCMV - Faixa 2, de acordo com a Lei 14.620 de 13/07/2023 e especificações da Portaria MCID 725 de 15/06/2023, com no mínimo 44,50 m² de área útil interna, não superior ao teto estabelecido pelo MCMV, qual seja R\$ 210.000,00.

2.3. Deverá ser executada pela empresa selecionada a infraestrutura do empreendimento, correspondente às seguintes obras: serviços de terraplanagem, patamarização do terreno, abertura das ruas internas ao condomínio, pavimentação, rede de águas pluviais, meio fio com passeio, rede de energia elétrica, iluminação interna, rede de água potável, esgotamento sanitário, licenciamento ambiental e dentro das condições e regras exigidas pelo Programa atendendo todos os requisitos e normas vigentes.

2.4 - O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população. As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Borda da Mata (MG) na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

2.5 - Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado.

2.6 - O Município de Borda da Mata (MG) já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o uso de recursos do Programa MCMV Faixa 2, nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023.

2.7 - Caso a solicitação realizada pelo Município à Caixa Econômica Federal não seja atendida na íntegra, ou seja, caso o recurso liberado não atenda o número de unidades habitacionais requeridas por esta Municipalidade, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outro



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



recurso disposto no artigo 6º, II e/ou V da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social-FNHIS e/ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS).

2.8 - A Prefeitura Municipal de Borda da Mata (MG), optou por elaborar o Estudo Técnico Preliminar com fundamento no Art. 6, inciso XX, da Lei 14133 de 01 de abril de 2021, onde é indispensável.

2.9 - Diante do que ora foi exposto, solicitamos a abertura do devido Processo de Credenciamento, na modalidade CHAMADA PÚBLICA, do tipo MELHOR TÉCNICA, como previsto no Art. 56, I, II, da Lei 14.133/21.

2.10. Especificação do Objeto.

2.10.1 - A presente contratação visa a **Seleção de Empresa do Ramo de Construção Civil a Manifestarem Interesse no Credenciamento de Proposta Junto a Caixa Econômica Federal, Com Vistas à Seleção e Eventual Contratação Para Executar a Construção de Unidades Habitacionais do Tipo Prédio Vertical, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Integrantes da Área de Aplicação Habitação Popular** nas condições e O empreendimento será edificado em imóvel urbano, com 3.240,27 m², no Loteamento Novo Horizonte no Município de Borda da Mata (MG), registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Borda da Mata (MG) sob matrícula nº 18.869.

2.10.2. Constitui objeto deste Chamamento Público, a seleção de empresa do ramo de construção civil a manifestarem interesse no credenciamento de proposta junto a Caixa Econômica Federal, com vistas à seleção e possível contratação pela própria instituição, para executar a **Construção de Unidades Habitacionais do Tipo Prédio Vertical, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Integrantes da Área de Aplicação Habitação Popular**, nas condições e O empreendimento será edificado em imóvel urbano, com 3.240,27 m², no Loteamento Novo Horizonte no Município de Borda da Mata (MG), registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Borda da Mata (MG) sob matrícula nº 18.869. características a seguir descritas.

2.10.3. Execução de 80 (oitenta) unidades habitacionais com as especificações obrigatórias exigidas no Programa MCMV - Faixa 2, de acordo com a Lei 14.620 de 13/07/2023 e especificações da Portaria MCID 725 de 15/06/2023, com no mínimo 44,50 m² de área útil interna, não superior ao teto estabelecido pelo MCMV, qual seja R\$ 210.000,00.

2.10.4. Deverá ser executada pela empresa selecionada a infraestrutura do empreendimento, correspondente às seguintes obras: serviços de terraplanagem, patamarização do terreno, abertura das ruas internas ao condomínio, pavimentação, rede de águas pluviais, meio fio com passeio, rede de energia elétrica, iluminação interna, rede de água potável, esgotamento sanitário, licenciamento ambiental e dentro das condições e regras exigidas pelo Programa atendendo todos os requisitos e normas vigentes.

2.11. Das Especificações Técnicas.

2.11.1. A área disponível para execução do objeto é de propriedade do Município de Borda da Mata (MG), onde para cada unidade construída corresponderá a uma fração ideal da área doada, sendo que somente serão aceitas propostas que contemplem a disposição definida com especificações do Programa MCMV Faixa 2.

2.11.2. Todos os projetos necessários deverão ser desenvolvidos pela empresa selecionada, inclusive quanto à infraestrutura do condomínio.

2.11.3. Na elaboração dos projetos deverão ser observadas as especificações obrigatórias e recomendadas exigidas no Programa Minha Casa minha Vida, descritas na Portaria do MCID nº 725/2023 e suas atualizações.

2.11.4. A empresa será responsável pelo fornecimento de todos os documentos e certidões exigidas pela instituição financeira para as análises jurídicas e contratação do empreendimento, inclusive certidões atualizadas de inteiro teor, de ônus real e de ações reipersecutórias, sempre que exigidas pela instituição financeira.

2.11.5. Será de responsabilidade da empresa selecionada todos os custos para a construção das unidades habitacionais, referentes às despesas inerentes ao programa, quais sejam: muros de contenção, calçadas, drenagens, áreas gramadas, entradas de luz/água individualizada para cada unidade, taxas cobradas pela Instituição Financeira, demais despesas, bem como a vigilância do empreendimento até a efetiva conclusão das referidas obras de sua responsabilidade, ainda que aqui não especificados.

2.12. Dos Lotes e Previsão de Unidades Habitacionais.

2.12.1. A definição dos lotes, relacionados a seguir, foi feita através da análise de disponibilidade de terreno público pertencente ao município, apto ao atendimento da Política Habitacional de Interesse Social, com presença e atendimento de infraestrutura básica em áreas urbanas do Município de Borda da Mata (MG).

2.12.2. Lote Único: 80 (Oitenta) unidades habitacionais divididas em 05 Torres de 16 apartamentos, com 04 (quatro) unidades por andar, em terreno de propriedade pública municipal, localizado ao endereço no Loteamento Novo Horizonte no Município de Borda da Mata (MG).

Tabela 1 Descrição

	LOTE 01	TIPOLOGIA	Nº U.H.
05 Torres	16 Apartamentos em Cada Torre com 04 unidades por andar	Condomínio	80



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



2.12.3. Para elaboração dos projetos pela empresa, deverá ocorrer consulta às informações básicas constantes no **ANEXO I** do presente edital, se tratando de orientações quanto à implantação, modelo de ocupação e outras diretrizes acerca do empreendimento, que devem ser seguidas conforme as especificações demonstradas.

2.13. Dos Valores.

2.13.1. Os valores máximos unitários, por unidade habitacional e empreendimento, definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa II, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades para o Município de Borda da Mata (MG), é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), por apartamento (condomínio).

2.13.2. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias, por empreendimento, são as seguintes:

	LOTE 01	TIPOLOGIA	Nº U.H.	QUALIFICAÇÃO	VALOR
Lote Único	Loteamento Novo Horizonte	Condomínio	80	Mínima	R\$ 16.800.000,00

2.13.3. No valor do empreendimento estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, os documentos cartoriais, as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, exceto terraplanagem, as áreas comuns, as áreas de garagem ou estacionamento, as obras de interligação aos serviços públicos disponíveis (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).

2.13.4. As empresas selecionadas serão responsáveis pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2.13.5. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar das empresas outros documentos exigidos pela legislação.

3. DEMOSTRATIVO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21); Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020).

3.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, no item intitulado na manutenção e OBRAS E INSTALAÇÕES.

3.2. Não há despesas decorrentes deste objeto, sendo a dotação orçamentária escolhida após a finalização do referido chamamento, classificação e homologação da(s) empresa(s) credenciada(s) e constante do orçamento da Secretaria Municipal de Habitação.

3.3. A Seleção deverá se dar através de CHAMAMENTO PÚBLICO, utilizado — se, o critério de julgamento de melhor Técnica.

3.4. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual em fase de conclusão de modo que se encontra alinhada com o planejamento das Secretaria Municipal Demandante.

3.5. O prazo de vigência do Termo de Contrato é de 180 (cento e oitenta) dias, com início a partir da data de assinatura, e poderá ser prorrogado nos termos dos artigos 107º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.6. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar as certidões negativas de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

3.7. A contratação pretendida está prevista no PPA (Plano Plurianual) e LOA (Lei Orçamentária Anual) do Município de Borda da Mata (MG), portanto existe o alinhamento entre a contratação e o planejamento.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



4.1. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste ETP e instrumento convocatório.

4.2. A Concorrência tem por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021;

4.3. Para a presente contratação foi elaborado Projeto com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

4.4. Sustentabilidade.

4.4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

4.4.1.1. Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

4.4.1.2. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

4.5. Subcontratação.

4.5.1. – Poderá opcionalmente ser admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica. A Subcontratação pode assim trazer celeridade na execução da obra, diminuindo transtornos à população.

4.5.2. - E que isoladamente o item/serviço, não represente mais que 3% do orçamento global.

4.6. Vistoria Técnica.

4.6.1. 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 8 horas às 17 horas.

4.6.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.6.3. 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.

4.6.4. Caberá, opcionalmente, a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.6.5. 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.

4.6.6. É recomendável aos participantes do certame a realização da visita técnica, podendo para tanto apresentar o Atestado de Visita Técnica ao local do serviço a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Rural, em nome da empresa constando que a mesma, através de seu responsável técnico, visitou os locais onde serão executados os serviços, constatando as condições de execução e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, objeto desta licitação. A visita deverá ser agendada com antecedência no setor competente.

4.6.7. A empresa licitante, caso definido pela administração, a seu critério, poderá renunciar a visita técnica sendo, neste caso, necessário apresentar declaração formal assinada pelo responsável e/ou preposto da empresa licitante, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre os locais dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

4.7. Da participação de Consórcio.

4.7.1. Nesta licitação, poderá opcionalmente, a critério da administração, ser admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado. O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade.

4.7.2. - Poderão participar da licitação pessoas jurídicas reunidas sob a forma de consórcio, sendo vedada a participação de empresas consorciadas em mais de um consórcio ou isoladamente, bem como a participação de profissional em mais de uma empresa, ou em mais de um consórcio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



4.7.2.1 - As pessoas jurídicas que participarem organizadas em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, a comprovação de compromisso público de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, por escritura pública ou documento particular, nos termos do disposto no art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

5.1. Após a demanda atendida a empresa selecionada irá elaborar os projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação. Documentos: planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de BDI, memorial descritivo, anexos.

ITEM	REFERÊNCIA DOS PREÇOS	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1.0	CÓDIGO	ESPECIFICAÇÕES	UND	
1.1	SERVIÇO XXX	Seleção de Empresa do Ramo de Construção Civil a Manifestarem Interesse no Credenciamento de Proposta Junto a Caixa Econômica Federal, Com Vistas à Seleção e Eventual Contratação Para Executar a Construção de Unidades Habitacionais do Tipo Prédio Vertical, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Integrantes da Área de Aplicação Habitação Popular nas condições e O empreendimento será edificado em imóvel urbano, com 3.240,27 m², no Loteamento Novo Horizonte no Município de Borda da Mata (MG), registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Borda da Mata (MG) sob matrícula nº 18.869.	UND.H Tipologia: Condomínio	05 Torres. 16 Apartamentos em Cada Torre com 04 unidades por andar. 80 U.H

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024).

6.1. A demanda prevista será resultado dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação. Documentos, planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de BDI, memorial descritivo, anexos.

6.2. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma: Modalidade de Licitação “Chamada Pública do Tipo Melhor Técnica.

6.2.1. Se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimo de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, devidamente amparado pelo art. 6, inciso, XXXVIII, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

6.2.2. A Chamada Pública, para credenciamento de empresas do ramo da construção civil, caracteriza se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 6, inciso XXXVIII, pela Lei n.14.133/2021, como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. No chamamento público, não haverá disputa de preços, apenas seleção/credenciamento, acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

6.2.4. A NLLC em seu Art. 6, inciso XXXVIII, determina que a Chamada Pública, seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação do Aviso edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

6.3. Critério de Julgamento “MELHOR TÉCNICA”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



6.3.1. Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a contratação pretendida, enquanto modalidade de CHAMADA PÚBLICA, para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- 6.3.1.1. Menor preço;
- 6.3.1.2. Melhor Técnica ou Conteúdo Artístico;
- 6.3.1.3. Técnica e Preço;
- 6.3.1.4. Maior Retorno Econômico;
- 6.3.1.5. Maior Desconto.

6.3.2. Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de MELHOR TÉCNICA.

6.3.3. A escolha do tipo “Melhor Técnica” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de melhor técnica, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

6.4. Do Regime de Empreitada Por Preço Unitário.

6.4.1. A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 TCU, e se justifica por se tratar de futura contratação de uma obra de construção, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo o valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

6.4.2. No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei 14.133/21 e seguindo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 TCU.

6.4.3. Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão[...] A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da obra. Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço previamente definido por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas[...]

6.4.4. A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no empreendimento devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.

6.4.5. Trata-se de seleção para futuro contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários a execução da construção ou reforma.

6.4.6. Nos instrumentos que compõe esta contratação constarem, a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se comprometerá a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários a execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega da obra.

6.4.7. O contrato será executado mediante a realização dos projetos previstos no projeto executivo no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficiente a perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas no Projeto Básico e demais artefatos da contratação.

6.4.8. Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente a execução do cronograma previsto para a contratação.

6.5. Do fracionamento do lote.

6.5.1. A contratação para a execução da obra deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto com a execução da obra por uma única empresa considerando a completitude do projeto e a sua média complexidade. A indivisibilidade do objeto ainda se justifica pelo fato de que os elementos técnicos e econômicos do caso concreto condizem com o seu não-parcelamento, cuja fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade em uma única contratada é considerada eficiente e com resultados satisfatórios a vista do acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado.

6.6. Da participação de ME e EPP.

6.6.1. A participação de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte não se enquadra ao objeto deste Projeto, uma vez que o valor a ser licitado supera aquele previsto no inciso I, do art. 48, da Lei 123/2006 alterada pela Lei 147/2014, e por não se tratar da aquisição de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



serviços divisíveis. Tal ação poderia comprometer o pleno andamento da obra, uma vez que várias ações devem ser coordenadas para que se tenha um resultado satisfatório.

6.7. Da participação de consórcios.

6.7.1. Nesta licitação, poderá opcionalmente, a critério da administração ser admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 14 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado. O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade.

6.8. Da participação de empresas estrangeiras.

6.8.1. A participação de Empresas Estrangeiras será devidamente amparada na legislação pátria, e fundamenta-se na possibilidade de distender a oferta para a Administração Pública com aumento da quantidade de licitantes. Por consequência, possibilitará a formalização de contratos mais vantajosos, com melhores preços e melhores técnicas, trazendo à Contratante economia e obras de maior qualidade.

6.9. Da subcontratação.

6.9.1. Poderá opcionalmente ser admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica. A Subcontratação pode assim trazer celeridade na execução da obra, diminuindo transtornos à população; e que isoladamente o item/serviço, não represente mais que 3% do orçamento global.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

7.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e nas tabelas de referência SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, ou outras que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

7.2. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

7.3. No custo estimado total da contratação, não haverá custo para administração para a seleção de empresa de engenharia civil, para indicação a CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024).

8.1. A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que foram definidos em projeto básico que previram todos os serviços preliminares e demais serviços.

8.2. As intervenções deverão mantêm o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico, Memorial descritivo dos Serviços, Cronograma físico financeiro, planilha orçamentária, BDI, edital e seus anexos.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando 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.

9.2. Para a presente execução não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

9.3. Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

9.4. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

10.1. Assegurar que as intervenções proporcionem um aumento na oferta de imóveis no município com a finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

10.2. A Seleção de empresas do ramo da construção civil, em questão deverá executar a infraestrutura do empreendimento, correspondente às seguintes obras: serviços de terraplanagem, patamarização do terreno, abertura das ruas internas ao condomínio, pavimentação, rede de águas pluviais, meio fio com passeio, rede de energia elétrica, iluminação interna, rede de água potável, esgotamento sanitário, licenciamento ambiental e dentro das condições e regras exigidas pelo Programa atendendo todos os requisitos e normas vigentes.

10.3. A empresa selecionada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital da Chamada Pública, Projeto Básico e documentos complementares.

10.4. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços das obras, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: 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 ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

11.1. Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- a) Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- b) Elaboração do Projeto Básico, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- c) Elaboração do Edital de Licitação;
- d) DFD - Documento de Formalização de demanda;
- e) Termo de Referência
- f) Minuta de Seleção
- g) Estimativa das Quantidades;
- h) Parecer Jurídico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



11.2. Para o processamento da CHAMADA PÚBLICA, com julgamento de MELHOR TÉCNICA, e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

- a) Fornecer as informações técnicas, por meio do Projeto Básico e Executivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.
- b) Quando da realização do contrato exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.
- c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar os serviços, por servidor ou comissão especialmente designada.
- d) Constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.
- e) No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021, acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:
- f) Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Projeto Básico e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.
- g) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.
- h) Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

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

12.2. A contratação da empresa selecionada será efetivada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

12.3. Eventualmente poderão as interessadas com propostas classificadas subsequentemente a primeira colocada virem a ser contratadas, caso a selecionada/convocada apresente qualquer restrição superveniente ou não constatada anteriormente, ou ainda, caso se negue a celebrar o competente instrumento contratual.

12.4. A seleção das empresas participantes da presente Chamada Pública não implicará contratação pela instituição financeira ou CAIXA.

12.5. A contratação do empreendimento está condicionada a aprovação pela Instituição Financeira da sua viabilidade técnica, econômica e financeira, jurídica e risco da proposta apresentada pela construtora, que será encaminhada ao Ministério das Cidades para se manifestar e autorizar a assinatura do contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

13.1. O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) O emprego apurado dos recursos públicos;
- c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

13.2. No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a 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 obra CONTRATADA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



13.3. Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

13.4. Logística

13.4.1. As intervenções nas edificações ocasionarão a indisponibilidade de espaços para trabalho, uma vez que os ambientes serão construído. Considerando que a reforma contempla todos os ambientes na casa do programa Minha Casa Minha Vida, as ações de construção deverão ser realizadas por setores ou pavimentos, de modo que seja iniciada e concluída. Assim, poderá ser executada concomitante com as atividades laborais desenvolvidas no edifício. A definição das etapas deverá ser realizada com conhecimento e concordância da gestão, da empresa contratada e da comissão de fiscalização.

13.5. Infraestrutura física

13.5.1. A alteração dos ambientes irá promover alterações no espaço físico, tanto na configuração dos ambientes quanto na disposição do mobiliário, que resultará no melhor aproveitamento da edificação, observando que toda intervenção deverá ser executada de acordo com o projeto básico e documentos complementares.

14. MAPA DE RISCOS

14.1. O mapa de risco da contratação será retratado no tópico abaixo, por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de Contratação, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de risco da contratação.

Fase Planejamento

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA RESPONSÁVEL
1- Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	Falta de análise dos instrumentos processuais. Falta de verificação da necessidade a ser atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado.	Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.
3- Estudos preliminares incorretos.	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



4- Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado.	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço. Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão).	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão.
5- Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho. Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais
6- Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	Elaborar o edital corretamente. Atentar as normas e legislações vigentes ao elaborar o editar. Compatibilizar informações com o Projeto Básico.	Treinamento da equipe de apoio

Fase Gestão contratual e execução do objeto contratado

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA RESPONSÁVEL
1- Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da SINFRÁ. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
2- Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
3- Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
4- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



5- Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
6- Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão

14.2. Os fatores de risco elencados acima que se caracterizarem como risco do empreendimento, correram por conta do Contratado até o momento de entrega da obra, estão previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto Contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

14.3. No caso de atrasos na execução do contrato caso fique constatado culpa exclusiva do CONTRATADO deve ser providenciada a dedução dos serviços previstos no cronograma físico financeiro e, se for o caso providenciar o devido ressarcimento. Ademais, visando prevenir a ocorrência de atrasos deverá constar dos demais artefatos da contratação prazos para verificação de eventuais atrasos no período a ser definidos em 06 meses, levando em consideração a vigência contratual.

14.4. O cronograma físico-financeiro poderá ser atualizado com a execução contratual, de modo que seja possível visualizar o acompanhamento da programação feita para a obra, em caso de atrasos significativos deverá ser providenciado termo aditivo para atualizá-lo.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: (Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade q que se destina (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14,133/21.

15.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

15.2. Trata-se de ação comum de engenharia, onde todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade nas atividades desenvolvidas na edificação indicando que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

15.3. A Prefeitura Municipal de Borda da Mata (MG), não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra de construção elaborado para a unidade, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados, tendo em vista a necessidade de melhorias, a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, em terreno do Município de Borda da Mata (MG). O Município de Borda da Mata (MG) já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o uso de recursos do Programa MCMV Faixa 2, nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023.

15.4. Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a seleção, escolha da proposta mais vantajosa, visando a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, nas condições e O empreendimento será edificado em imóvel urbano, com 3.240,27 m², no Loteamento Novo Horizonte no Município de Borda da Mata (MG), registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Borda da Mata (MG) sob matrícula nº 18.869, segundo as condições e especificações previstas neste ETP por meio da CHAMADA PÚBLICA. É bastante viável.

Borda da Mata (MG), 05 de janeiro de 2026.

Hilton de Freitas Paiva



PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br



Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Rural