



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5066 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

ESCLARECIMENTO

CONCORRÊNCIA n.º 001/2024

PROCESSO n.º 4656/2024

Vimos, através deste, em relação ao certame cujo objeto é a **SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA PARA OPERACIONALIZAÇÃO DA LINHA DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) NO ÂMBITO DO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA,** esclarecer o que segue:

De acordo com manifestação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, seguem respostas abaixo:

QUESTIONAMENTO N° 1 - Por gentileza, a empresa não encontrou na documentação disponibilizada pela municipalidade o estudo de sondagem do local no qual o empreendimento será construído. Portanto, requer a disponibilização do estudo de sondagem da referida área;

RESPOSTA: O serviço será por conta da empresa selecionada.

QUESTIONAMENTO N° 2 - A municipalidade possui o arquivo dwg. da totalidade da área na qual será construído o empreendimento? Caso afirmativo, por gentileza, é possível disponibilizar no sistema da Municipalidade.

RESPOSTA: Uma vez que os processos de desmembramento/desdobro das áreas estão em andamento, deverá ser considerado, para efeito do estudo preliminar a ser apresentado, os croquis anexos ao edital.

QUESTIONAMENTO N° 3 - Com relação à infraestrutura interna da área, pergunta-se:

a) Quem arcará com os custos da execução das redes de água e esgoto?

RESPOSTA: A empresa selecionada. Assim vejamos: O Art. 14, da Portaria n° 724, de 15 de junho de 2023, dispõe o seguinte:

“O valor de provisão da unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial, disposto em ato normativo de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão da unidade habitacional, compreende os custos com:

I - Edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - Legalização do empreendimento habitacional;

III - Trabalho Social, correspondente a:

a) 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações unifamiliares; ou

b) 2% (dois por cento) do valor previsto no caput, na hipótese de edificações multifamiliares.

IV - Execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

“V - Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;”

b) Se houver contrapartida de concessionárias de Saneamento Básico e rede elétrica (daquelas que estiverem atuando no Município) e também para as ligações definitivas, quem arcará?



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901

Fone: (16) 3301-5066 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

RESPOSTA: Conforme determina o item V do Art. 10 da Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023, compete aos Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional, dentre outras obrigações:

“V - Providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional. ”

c) Se houver contrapartida de outra natureza de cobrança, quem arcará?

RESPOSTA: Conforme determina o item V do Art. 10 da Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023, compete aos Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional, dentre outras obrigações:

“V - Providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional.”

QUESTIONAMENTO Nº 4 - Com relação a execução de obras de infraestrutura externa, tais como pavimentação asfáltica, drenagem, rede de energia elétrica, quem arcará com os custos? Por gentileza, esclarecer.

RESPOSTA: As áreas objeto deste certame, além de estarem inseridas em área urbana consolidada, foram classificadas como “SUPERIOR”, pela Caixa Econômica Federal, com base na Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023, a qual estabeleceu o seguinte:

“II – Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;

Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;

Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;

Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e

Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços relacionado no item 5.”

A tabela 1, supracitada, estabelece os itens de infraestrutura urbana, conforme segue:

“Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)

a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;

b) Rede de abastecimento de água potável instalada;

c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;

d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e

e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.”

Portanto, conforme análise da Caixa Econômica Federal, essas áreas são dotadas, em seu entorno, de infraestrutura urbana básica para receber os empreendimentos propostos e foram consideradas aprovadas para integrar o novo Programa Minha Casa, Minha Vida.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5066 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

QUESTIONAMENTO Nº 5 - As interessadas no edital supracitado deverão apresentar em um dos envelopes, o projeto prévio dos empreendimentos contendo todas as especificações? Se sim, em qual dos envelopes?

5.1. O estudo de viabilidade exigido no item 04.23 do edital refere-se ao projeto?

RESPOSTA: Sim. Deverá ser apresentado no envelope 2.

QUESTIONAMENTO Nº 06 - As unidades estarão isentas de ITBI, ISS e demais taxas de aprovação junto às secretarias municipais (tais como HABITE-SE, APROVAÇÃO PRÉVIA E DEFINITIVA, dentre outras)?

RESPOSTA: Conforme determina o item XIII do Art. 10 da Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023, compete aos Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional, dentre outras obrigações:

“XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;”

No município de Araraquara, a Lei municipal nº 6.988, de 11 de maio de 2009 instituiu os benefícios fiscais na aquisição de imóveis e construção de unidades habitacionais, integrantes do “Programa Minha Casa, Minha Vida”. Ela pode ser consultada no seguinte endereço eletrônico <https://legislacaodigital.com.br/Araraquara-SP/LeisOrdinarias/6988>. Já em relação às demais taxas municipais de aprovação (prévia e definitiva), habite-se, dentre outras não há previsão legal para isenção.

Era o que tínhamos a esclarecer.

Araraquara, 13 de março de 2.024

LUIZ GUSTAVO CAMARANI TOLEDO

Agente de Contratação