

QUESTIONAMENTO Nº 04

LICITAÇÃO.COMHAPAR Nº 18/2026

Objeto: seleção de empresa do ramo da construção civil visando a formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, doravante denominado MCMV-FAR, e do Programa Casa Fácil PR, doravante denominado CFPR, através da permissão de uso de terreno de propriedade do Município, no Município de CAMPO MOURÃO-PR, ENQUADRADO pelo Agente Financeiro do MCMV-FAR, neste caso, a Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, totalizando 130 unidades habitacionais de forma a ampliar o acesso à moradia à população de baixa renda no Município.

Informamos o cadastro de questionamentos por empresa interessada em participar do certame. As perguntas e respostas, formuladas pela área demandante, seguem abaixo:

QUESTIONAMENTO 1) *Considerando as obrigações imputadas à empresa parceira na página 25 do Edital, onde se estabelece que a proponente assumirá a integralidade dos custos de implantação da infraestrutura, inclusive obras de extensão de redes e execução de Estações Elevatórias de Água (EEA) e/ou Esgoto (EEE) se houver necessidade;*

Considerando que o custo de execução, automação e posterior entrega de uma Estação Elevatória altera substancialmente a planilha orçamentária de infraestrutura e o BDI da obra, impactando diretamente na viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

Verificamos que não constam nos anexos deste Edital as Consultas Prévias de Viabilidade Técnica (Cartas de Diretrizes) emitidas pelas concessionárias locais (Sanepar e Copel). Sem estes documentos, torna-se técnica e matematicamente inviável dimensionar o real escopo das obras de infraestrutura externa demandadas para o terreno em Campo Mourão-PR.

Diante do exposto, e visando resguardar a segurança jurídica do certame bem como a equalização das propostas entre os licitantes, solicita-se gentilmente o compartilhamento das referidas manifestações técnicas da Sanepar e da Copel

RESPOSTA 1: Em atendimento ao questionamento apresentado pela empresa, disponibilizam-se em anexos os documentos solicitados pela participante, quais sejam: a Carta de Viabilidade Técnica preliminar da concessionária responsável pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, bem como a Carta de Viabilidade Técnica preliminar referente ao fornecimento de energia elétrica.

QUESTIONAMENTO 2) *Conforme estipulado no Edital e reforçado na resposta ao Questionamento nº 01, o critério fundamental de seleção e classificação das propostas baseia-se na maior metragem útil do projeto da unidade habitacional apresentado pela empresa, estabelecendo o mínimo de 43,00 m² privativos internos (descontadas as espessuras das paredes).*

Ocorre que, nos termos da regulamentação federal do programa — especificamente no Anexo I da Portaria MCID nº 725/2023 —, os conceitos de compartimentos mínimos obrigatórios englobam as áreas destinadas à Varanda e à Área de Serviço (inclusive com previsões de dimensões e layouts mínimos de mobiliário para tais espaços cobertos).

Visto que a resposta ao Questionamento nº 01 limitou a definição de área útil à 'área privativa interna', e sabendo que a varanda e a área de serviço configuram área construída coberta e privativa da respectiva unidade habitacional, solicita-se o seguinte esclarecimento: Para fins de pontuação e atendimento ao limite mínimo de 43,00 m², as áreas cobertas da varanda e da área de serviço serão contabilizadas no somatório da metragem útil da proposta, conforme prevê a Portaria MCID nº 725/2023, ou o cálculo considerará exclusivamente a projeção interna dos cômodos (sala, dormitórios, circulação e banheiro)?”

RESPOSTA 2: Conforme o programa mínimo da unidade habitacional estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e suas alterações, conforme disposto no Anexo III – *Especificações do Projeto da Edificação e da Unidade Habitacional*, Tabela 1 – *Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional*, item 2 e respectivos subitens, a área útil mínima da unidade habitacional, desconsideradas as espessuras das paredes, é composta pelos seguintes ambientes: sala, 1 dormitório de casal, 1 dormitório para duas pessoas, cozinha, área de serviço, banheiro e varanda, (esta última aplicável às unidades multifamiliares).

Dessa forma, em resposta ao questionamento apresentado, esclarece-se que, para fins de pontuação e de atendimento à metragem útil mínima de 43 m² da unidade habitacional, serão computadas a área de serviço e a varanda¹, observando-se que esta última (varanda) aplica-se apenas para multifamiliar (apartamentos).

Ressalta-se, por fim, que a elaboração das propostas e o desenvolvimento dos projetos deverão observar integralmente as disposições aplicáveis da Portaria MCID nº 725/2023, bem como suas eventuais alterações supervenientes, cabendo às participantes assegurar o atendimento às especificações técnicas, parâmetros mínimos e demais requisitos normativos estabelecidos pelo normativo federal.

Curitiba, 19 de maio de 2026.

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação

¹ Apenas para multifamiliar (apartamentos).



ePROTOCOLO



Documento: **QUESTIONAMENTO04LC18.2026.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 19/05/2026 15:58 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **25.595.521-7** por: **Nara Thie Yanagui** em: 19/05/2026 15:25.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:



Protocolo: 01.20252329637188
Campo Mourão, 03 de Dezembro de 2025.

MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO
RUA BRASIL, 147 -
CEP: 87301-10, CAMPO MOURÃO - PR

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO	Ofício: 264/2025
Local	LOTE: N 7-A-8-R-7-Z-1-A - RUA PROJETADA C - RUA PROJETADA F	
Município	CAMPO MOURAO	Unidades: 130

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você procura? / Fornecedores e parceiros / 13 Construção de redes por terceiros - particular.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
MAICON LUIZ WATHIER
VEPCEL - GER EXEC PROJET REDES CASCAVEL

Recebido em ____/____/____

**CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO
COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE
ESGOTO**



A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.

01 CONTROLE

CARTA N.º CA 316/2025 - GENO	VALIDADE 31/12/2026	PROTOCOLO 25.087.797-8
--	-------------------------------	----------------------------------

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)

MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO

CNPJ (PJ) / CPF (PF) 75.904.524/0001-06	Inscrição Estadual – PJ / RG - PF
---	-----------------------------------

Endereço

Bairro	Município	UF	CEP
--------	-----------	----	-----

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

CONJUNTO RESIDENCIAL ASA OESTE DE CAMPO MOURÃO

Categoria do empreendimento

- Residencial Comercial Industrial Poder Público Utilidade Pública

Endereço RUA DR ANTÔNIO FERNANDO SLOMP	Bairro PROX. JD PAULINO
--	-----------------------------------

Município CAMPO MOURÃO	CEP
----------------------------------	-----

Número de Economias 130	Número de Lotes 130	Número de Pavimentos 01
-----------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

- Este empreendimento não é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.
 Este empreendimento é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário. A solicitação das ligações de água e/ou esgoto deve ser efetuada em uma das Centrais de Relacionamento da Sanepar.

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Área não atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de expansão de rede de distribuição de água, com extensão e diâmetro a serem definidos através de levantamento in loco após análise do projeto. **Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.**

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Material / Diâmetro no ponto de Interligação: PCV DEFoFo / DN 150 mm	Material / Diâmetro da expansão / reforço: PVC / DN 75 mm PEAD / DE 90 mm (Se a rede passar de 1000m)	Cota topográfica: -
--	---	------------------------

Pressão mínima / dinâmica (mca): 16	Pressão máxima / estática (mca): 26
---	---

Endereço do ponto de interligação:
AVENIDA JOÃO RIBEIRO HAENISCH, CRUZ. COM RUA DARCI CAZARIN (VER CROQUI)

Observação:

- O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais). O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) condominial(ais).

- É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.
- Conforme Art. 31 Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.
- Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/2020, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: (I) – Solução individual de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário (neste caso, somente se não houver rede disponível) do empreendimento, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; (II) – Abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário de empreendimento pelo prestador de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.

IA/OPE/2217-001

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO - CRACE



06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Área com atendimento, porém é necessário a ampliação de rede coletora conforme diâmetro informado ao lado, com extensão a ser definida através de levantamento in loco após análise do projeto.

Diâmetro:

DN 150

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.

Observação:

- As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento será verificada após análise do projeto e os custos serão às expensas do empreendedor.
- O tratamento individual de esgoto através de fossas sépticas e sumidouros não faz parte do escopo de análise ou aprovação por parte da Sanepar, devendo ser objeto de análise do Instituto Água e Terra - IAT.
- No caso de loteamentos a serem implantados em localidades que não possuam sistema de coleta de esgoto da Sanepar, em que o IAT solicite a implantação de estação de tratamento de esgoto pelo empreendedor e que este opte por doar à Sanepar, deverá ser apresentado projeto completo do sistema de esgotamento, contendo todas as unidades que venham a compor o sistema, sendo elas: rede, interceptores, emissários, estação de tratamento, lançamento final e estação elevatória quando for o caso, para análise e aceite da Sanepar. Ficará a cargo do empreendedor toda documentação de licenciamentos e outorgas de todas as unidades junto ao órgão ambiental.

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Ponto de Interligação:

PV's EXISTENTES

Cota topográfica:

-

Profundidade da rede no ponto de interligação (m):

A CONFIRMAR NO LOCAL

Endereço do ponto de interligação:

INTERCEPTOR EXISTENTE AO FUNDO DO LOTE

Observação:

- O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais). O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) condominial(ais).

- A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.
- É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

- O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial: desta forma o empreendimento deve seguir a legislação existente para mananciais.

08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.

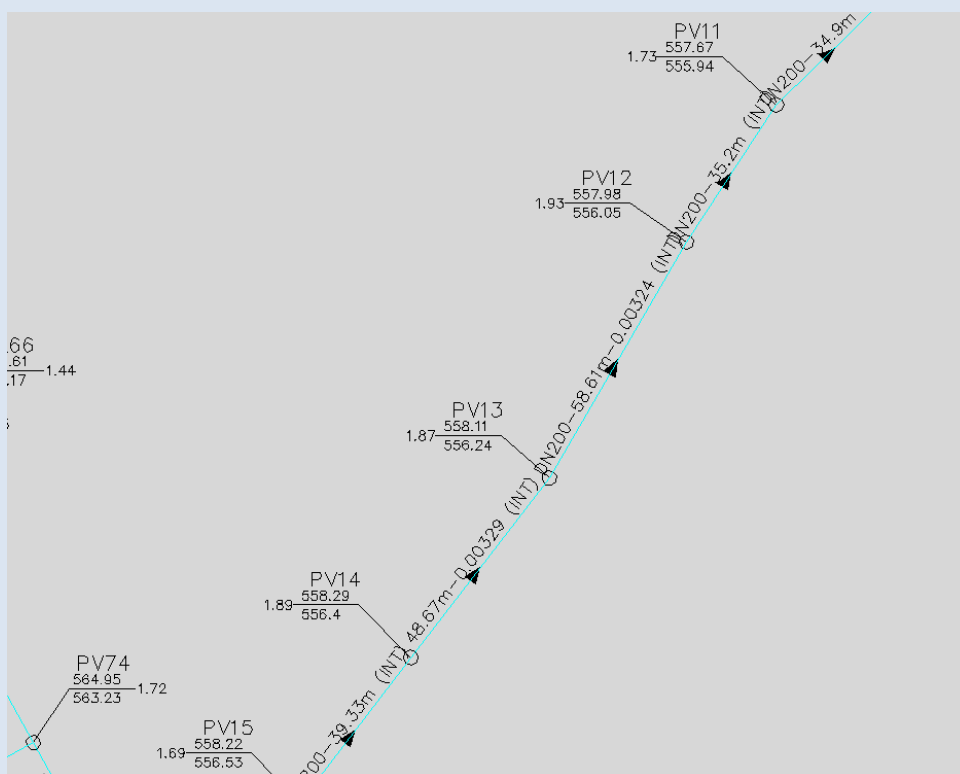
09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA:



IA/OPE/2217-001

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ESGOTO:



Local e data:
 Maringá, 31 de Dezembro de 2025

Responsável pela análise

Assinado eletronicamente
Eng.º Gabriel Danti Barboni
 GENO – Coordenação de Desenvolvimento Operacional

Coordenador(a)

Assinado eletronicamente
Eng.º André Luiz Stabile Ganem
 GENO - Coordenador de Desenvolvimento Operacional

Gerente

Assinado eletronicamente
Eng.º Erick Christian Tomiello
 GENO - Gerente de Engenharia Noroeste

IA/OPE/2217-001



ePROTOCOLO



Documento: **Cartadeviabilidade3162025GENO_ASADOOESTECAMPOMOURAO.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Andre Luiz Stabile Ganem (XXX.740.339-XX)** em 31/12/2025 09:59 Local: SANEPAR/11709, **Erick Christian Tomiello (XXX.978.069-XX)** em 31/12/2025 11:23 Local: SANEPAR/11707.

Assinatura Simples realizada por: **Gabriel Danti Barboni (XXX.096.689-XX)** em 31/12/2025 09:57 Local: SANEPAR/11709.

Inserido ao protocolo **25.087.797-8** por: **Gabriel Danti Barboni** em: 31/12/2025 09:57.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: