

QUESTIONAMENTO Nº 01

Ref.: LC 31/2026 – FGTS – MOREIRA SALES/PR – 31 UH

Informamos o cadastro de questionamentos por empresa interessada em participar do certame. As respostas foram formuladas pela área demandante:

Questionamento 1) Em relação a classificação de modelos de unidades habitacionais que constam no edital: ND 43 e ND 47PD, há algum documento da COHAPAR que trata desses modelos de padrões habitacionais citados nos editais dos processos licitatórios?

Resposta: Os padrões habitacionais ND 43 e ND 47 PD, previstos no Edital, tiveram suas metragens utilizadas como parâmetro pelo Agente Financeiro para definição do Valor Unitário Máximo de Venda, conforme item 4 do Anexo E. A licitante deverá observar a metragem mínima e as demais especificações técnicas estabelecidas no Edital e em seus anexos. Não há documento complementar da COHAPAR integrante deste procedimento licitatório que discipline esses modelos além das especificações constantes do Edital e de seus anexos.

Questionamento 2) No item 12.1 - contratação junto ao agente financeiro, consta a execução de infraestrutura interna ao empreendimento. Poderia nos informar qual seria a infraestrutura a ser executada? Pois o edital faz referência a "infraestrutura interna": poderia nos esclarecer ao que se refere, especificamente, essa infraestrutura interna?

Resposta: Conforme o item 12.1 do Termo de Referência, compete à Permissionária promover a contratação para a produção do empreendimento, abrangendo a construção das unidades habitacionais e toda a infraestrutura necessária à sua implantação.

Deverão ser contempladas as soluções de terraplenagem/patamarização, drenagem, pavimentação e redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, tanto internamente à poligonal do empreendimento quanto, quando necessárias à viabilização do empreendimento, as obras de infraestrutura externas, tais como extensões das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como pavimentação de acesso, observados os projetos aprovados e as exigências do Agente Financeiro e dos órgãos competentes.

Questionamento 3) De acordo com informações do Município, existe asfalto, abastecimento de energia elétrica, meio fio e abastecimento de água. Não possui rede de esgoto. Logo, é possível executar o empreendimento com fosse séptica e sumidouro?

Resposta: O Edital não estabelece solução específica para o sistema de esgotamento sanitário. A solução a ser adotada deverá observar a legislação vigente e atender às exigências dos órgãos competentes e do Agente Financeiro quando da análise e contratação do empreendimento, conforme regras do MCMV/FGTS.

Questionamento 4) Já existe a Viabilidade da SANEPAR?

Resposta: Em anexo, encaminha-se a Viabilidade Preliminar da SANEPAR, disponibilizada pela Prefeitura Municipal.

Questionamento 5) Ainda sobre o item 12.1, a Caixa Econômica Federal realiza o LVT - Laudo de Vistoria do Terreno. É possível disponibilizá-lo?

Resposta: O Edital não prevê a disponibilização do Laudo de Vistoria do Terreno (LVT) emitido pela Caixa Econômica Federal. A análise técnica do empreendimento será realizada pelo Agente Financeiro durante o processo de contratação.

Questionamento 6) No item 12.4 refere-se ao reajuste de INCC. Caso ocorra, como esse valor será repassado à construtora?

Resposta: Conforme disposto nos itens 12.1 a 12.4 do Edital, eventual reajuste não representa aporte adicional de recursos pela COHAPAR, destinando-se exclusivamente à atualização do valor constante da Proposta de Preços, mediante solicitação formal da Permissionária e observadas as condições previstas no Edital, antes da contratação junto ao Agente Financeiro.

Questionamento 7) Em relação ao item 11.1, gostaríamos de esclarecer se o valor dos terrenos (de R\$ 16.170,00 cada, totalizando R\$ 533.610,00) está incluso no VGB máximo (R\$ 5.150.699,73), de forma que esse valor referente aos 33 terrenos será descontado do VGV máximo. Ou seja, a construtora receberia, caso viesse a propor o valor máximo, R\$ 4.617.089,73?

Resposta: Sim. Nos termos do Edital, o Valor Global de Venda (VGV) do empreendimento inclui o valor do terreno, conforme previsto no item 11.1, do Anexo I (Termo de Referência). Todavia, nos termos do item 8.5, o valor do terreno público não integra os recursos a serem disponibilizados pelo Agente Financeiro à Permissionária, devendo ser convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final, em razão da doação do terreno aos beneficiários.

Questionamento 8) Esse valor de R\$ 4.617.089,73, seria para infraestrutura interna e construção das unidades habitacionais?

Resposta: Os recursos disponibilizados pelo Agente Financeiro à Permissionária destinam-se à execução do empreendimento, compreendendo a elaboração dos projetos, a construção das unidades habitacionais, a infraestrutura necessária e os demais custos inerentes ao objeto, observado o disposto nos itens 8.5 e 11.1.1 do Edital.

Questionamento 9) O Projeto de Loteamento (planta de loteamento) que consta em anexo na documentação técnica parece estar desatualizado, pois o documento de esclarecimento da Prefeitura Municipal de Moreira Sales intitulado "Justificativa de Modificação de Área Final" consta terrenos que não aparecem no referido projeto. Poderia nos encaminhar o projeto de loteamento atualizado?

Resposta: O projeto de loteamento disponibilizado é o documento oficial que integra o Edital e seus anexos, devendo ser considerado para fins de elaboração da proposta.

Esclarece-se que a planta de loteamento constante do Edital corresponde ao novo parcelamento proposto pelo Município, com a finalidade de ampliar a quantidade de lotes destinados ao empreendimento. Por sua vez, os lotes discriminados no documento denominado “Justificativa de Modificação de Área Final” têm como referência a planta de loteamento original da quadra. Assim, para fins do presente procedimento licitatório, deverá ser considerado o parcelamento constante da planta de loteamento disponibilizada no Edital.

Questionamento 10) O valor do subsídio concedido pelo Programa Casa Fácil Paraná já está incluso nesse VGB máximo de R\$ 5.150.699,73?

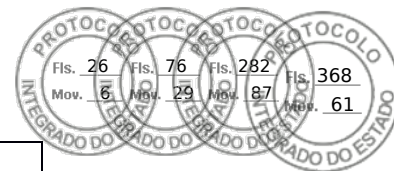
Resposta: O Valor Global de Venda (VGV) máximo constante do Edital corresponde ao valor máximo de venda do empreendimento. O subsídio concedido pelo Programa Casa Fácil Paraná constitui benefício destinado ao adquirente elegível para fins de aquisição do imóvel, observado o atendimento aos requisitos do Programa e a disponibilidade orçamentária, não se confundindo com os recursos disponibilizados a permissionária pelo agente financeiro, e tampouco configurando acréscimo ao VGV máximo estabelecido no Edital.

Curitiba, 7 de julho de 2026.

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação



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 139/2024-GGNO	VALIDADE 20/09/2025	PROTOCOLO 20.957.467-5	
02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO			
Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF) PREFEITURA MUNICIPAL DE MOREIRA SALES e RAFAEL BRITO DO PRADO (PREFEITO MUNICIPAL)			
CNPJ (PJ) / CPF (PF) 76.217.025/0001-03		Inscrição Estadual – PJ / RG - PF	
Endereço Rua Otto Macedo, 629			
Bairro Centro	Município MOREIRA SALES	UF PR	CEP 87.370-000
03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
Empreendimento Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – 25 unidades – Moreira Sales			
Categoria do empreendimento Residencial			
Endereço Av. Antonio Oliva, Av. Belém e Av. Fortaleza, esquina com Av. Jovelino Rodrigues da Costa. Coordenada de referência UTM 22J X-295.439 Y-7.339.664		Bairro	
Município MOREIRA SALES		CEP	
Número de Economias 25	Número de Lotes 25	Número de Pavimentos Loteamento	
Este empreendimento NÃO é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.			
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: PEAD DE 63	Material / Diâmetro da expansão / reforço: PEAD DE 63	Cota topográfica: 459	
Pressão mínima (mca) 34	Pressão máxima (mca) 39		
Endereço do ponto de interligação Avenida Belém, em ponta de rede PEAD DE63, em frente ao lote 17 da quadra 147.			
Observação: O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(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.			

IA/OPE/2217-001

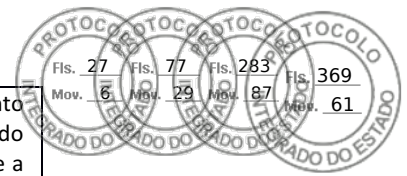
CA-139/2024-GGNO
Página 1 de 3

Assinatura Avançada realizada por: **Anderson Luis Pitol (XXX.308.919-XX)** em 18/09/2024 08:00. Inserido ao protocolo **20.957.467-5** por: **Anderson Luis Pitol** em: 18/09/2024 08:00. Demais assinaturas na folha 28a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **80dc7b3b48fdd7f17d331c4c76ab07a5**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Eguimar Amorim Maciel de Souza** em: 20/09/2024 13:33. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **156f82855fcd19fe00f7a8d0854dc584**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Murilo Derbli Schafranski** em: 01/07/2025 11:41. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **700c4c8eaabb95c3abf534b6510a4e3**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 07/07/2026 16:14 Local: COHAPAR/DELI. Inserido ao protocolo **25.899.939-8** por: **Nara Thie Yanagui** em: 07/07/2026 15:51. 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: **b387068cefd2bb9ec97d3e8409f15134**



Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/202, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: 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; e de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Adotar solução individual de tratamento de esgoto conforme as exigências do Município, do órgão ambiental competente e/ou do Instituto Água e Terra do Paraná. Consultar o Instituto Água e Terra (IAT) para soluções alternativas.

Obs.:As condições de Coleta de Esgoto desta carta levam em consideração EXCEPCIONALIDADE nos termos de atendimento, conforme deliberado em REDIR 0038/2024-EX.

Observação:

- 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: Não se aplica	Cota topográfica Não se aplica	Profundidade da rede no ponto de interligação (m): Não se aplica
---	-----------------------------------	---

Endereço do ponto de interligação
Não se aplica.

Observação:
É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

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

- 9.1. Ao apresentar novos documentos relacionados a este processo citar o número de protocolo que este PHS está tramitando: **eP20.957.467-5**
- 9.2. Para maiores informações acesse o Manual de Projetos Hidrossanitários, disponível no site www.sanepar.com.br Acesse o menu MPHS – MANUAL DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO selecionando, a aba FORNECEDORES > INFORMAÇÕES TÉCNICAS > MPHS – Manual de Projeto Hidrossanitário.
- 9.3. O projeto hidrossanitário deve seguir o disposto no Manual de Projetos Hidrossanitários.
- 9.4. Projeto de rede de abastecimento de água deve ter descargas e ventosas conforme topografia do terreno.
- 9.5. A excepcionalidade na condição para Coleta de Esgoto, redigida no item 6 desta carta, adotando solução individual de tratamento, se baseia no eProtocolo 22.299.514-0, que no mov.5 traz ata de reunião de diretoria (REDIR 0038/2024-EX) que afirma:
- "...Diante do exposto, após debater o assunto, a Diretoria Executiva, por unanimidade de votos, e respaldada pelo Parecer Jurídico 1.746/2024, deliberou pelas excepcionalidades às regras para os casos abordados, na tratativa de demandas oriundas de municípios, com objetivo de atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, (Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade "Valor de Entrada - COHAPAR", Programa Casa Fácil – Convênio no001/CONV/2021 e Programa Viver Mais - Condomínio do Idoso) e que dependem de Viabilidade Técnica emitida pela Gerência Regional proprietária, com aprovação do Projeto Hidrossanitário (PHS)."*

Assinatura Avançada realizada por: **Anderson Luis Pitol (XXX.308.919-XX)** em 18/09/2024 08:00. Inserido ao protocolo **20.957.467-5** por: **Anderson Luis Pitol** em: 18/09/2024 08:00. Demais assinaturas na folha 28a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **80dc7b3b48fdd7f17d331c4c76ab07a5**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Eguimar Amorim Maciel de Souza** em: 20/09/2024 13:33. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **156f82855fcd19fe00f7a8d0854dc584**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Murilo Derbli Schafranski** em: 01/07/2025 11:41. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **700c4c8eaabb95c3abf534b6510a4e3**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 07/07/2026 16:14 Local: COHAPAR/DELI. Inserido ao protocolo **25.899.939-8** por: **Nara Thie Yanagui** em: 07/07/2026 15:51. 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: **b387068cefd2bb9ec97d3e8409f15134**

Desta forma está autorizada pela Diretoria a emissão de nova Viabilidade Técnica conforme solicitação constante no Parecer Técnico Conjunto GDOP/GRPC 003/2024-DO, item 1.2, acima destacado em negrito.

Ainda no eProtocolo 22.299.514-0, despacho inserido na mov.4 tem a seguinte redação:

Para o caso específico de Moreira Sales, a deliberação ocorreu baseada na seguinte instrução incluída no Parecer Técnico Conjunto GDOP/GRPC 003/2024-DO :

"1.2. Moreira Salles - e-Protocolos 20.957.467-5 e 22.299.514-0

[...]

Considerando que as obras para o empreendimento já foram contratadas pelo Município, havendo participação da COHAPAR, solicita-se a análise e deliberação para emissão de nova Carta de Viabilidade, dispensando a implantação das redes coletoras secas, estação elevatória e linha de recalque e condicionando a implantação de soluções individuais de tratamento de esgoto conforme as exigências do Município, do órgão ambiental competente e/ou do Instituto Água e Terra do Paraná.

9.6. Parte do empreendimento já é atendido por rede de distribuição de água (RDA), sendo necessário projetar e executar ampliação apenas em trecho não atendido atualmente. A imagem a seguir representa o cadastro da RDA existente no local onde o empreendimento está projetado, onde as linhas tracejadas na cor magenta representam tubulação em PEAD DE 63. A rede projetada deverá permitir o atendimento a todas as ligações de água sem a necessidade de executar ligações em travessia, ou seja, deverá ser projetada tubulação nos dois lados da rua.



Local e data:

Paraná, 18 de setembro de 2024.

Responsável pela análise

Assinado eletronicamente

Anderson Luís Pitol
TEC / ENG.

Coordenador(a)

Assinado eletronicamente

Aurélio Marques Machado Santos
GRCM

Gerente Regional em Exercício

Assinado eletronicamente

Aurélio Marques Machado Santos
GRCM

Assinatura Avançada realizada por: **Anderson Luis Pitol (XXX.308.919-XX)** em 18/09/2024 08:00. Inserido ao protocolo **20.957.467-5** por: **Anderson Luis Pitol** em: 18/09/2024 08:00. Demais assinaturas na folha 28a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **80dc7b3b48fdd7f17d331c4c76ab07a5**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Eguimar Amorim Maciel de Souza** em: 20/09/2024 13:33. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **156f82855fcd19fe00f7a8d0854dc584**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Murilo Derbli Schafranski** em: 01/07/2025 11:41. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **700c4c8eaabb95c3abf534b6510a4e3**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 07/07/2026 16:14 Local: COHAPAR/DELI. Inserido ao protocolo **25.899.939-8** por: **Nara Thie Yanagui** em: 07/07/2026 15:51. 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: **b387068cefd2bb9ec97d3e8409f15134**

Documento: **GGNOCA1392024_Viabilidade_20.957.4675_25ud_MCMV_MoreiraSales_EXCEPCIONALIDADE.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Anderson Luis Pitol (XXX.308.919-XX)** em 18/09/2024 08:00 Local: SANEPAR/09231, **Aurelio Marques Machado Santos (XXX.800.709-XX)** em 18/09/2024 08:31 Local: SANEPAR/09202.

Inserido ao protocolo **20.957.467-5** por: **Anderson Luis Pitol** em: 18/09/2024 08:00.



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:
80dc7b3b48fdd7f17d331c4c76ab07a5.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Eguimar Amorim Maciel de Souza** em: 20/09/2024 13:33. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **156f82855fcd19fe00f7a8d0854dc584**.

Inserido ao protocolo **21.765.761-0** por: **Murilo Derbli Schafranski** em: 01/07/2025 11:41. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **700c4c8eaabb95c3abf534b6510a4e3**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 07/07/2026 16:14 Local: COHAPAR/DELI. Inserido ao protocolo **25.899.939-8** por: **Nara Thie Yanagui** em: 07/07/2026 15:51. 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: **b387068cefd2bb9ec97d3e8409f15134**

Documento: **QUESTIONAMENTO001anexo..pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 07/07/2026 16:14 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **25.899.939-8** por: **Nara Thie Yanagui** em: 07/07/2026 15:51.



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: