



# Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

**Referência** Termo de Compromisso: 987361/2025  
**Proposta nº:** 041243  
**Objeto:** Construção de 40 unidades Habitacionais Padrão Minha Casa Minha Vida no bairro Jardim Iguatemi, município de Presidente Venceslau

## ORIENTAÇÕES PARA HABILITAÇÃO

As empresas interessadas em participar do certame licitatório, para habilitação, poderão optar entre as seguintes alternativas:

### 1- REALIZAR A VISITA TÉCNICA:

Considerando que o objeto da presente licitação é a **construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais**, torna-se **essencial a recomendação de VISITA TÉCNICA OBRIGATÓRIA** ao local da obra por parte das licitantes, com o objetivo de garantir a adequada compreensão das condições reais do terreno e do entorno, o que impacta diretamente na formulação de propostas técnica e financeiramente viáveis.

A visita técnica se justifica pelos seguintes motivos:

- I. **Avaliação das condições geográficas e topográficas** do terreno, como inclinação, tipo de solo, presença de obstáculos naturais ou edificações vizinhas que possam interferir no processo construtivo;
- II. **Verificação de acessos ao local**, incluindo análise da malha viária, vias de acesso para transporte de materiais, restrições logísticas e possíveis necessidades de adequação;
- III. **Análise das condições de infraestrutura existente**, como disponibilidade e pontos de ligação de água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial e rede de comunicação, que influenciam diretamente na execução do projeto;
- IV. **Identificação de interferências e peculiaridades locais**, como presença de vegetação a ser preservada, cursos d'água, construções lindeiras, condições ambientais específicas, entre outros aspectos que não são plenamente captáveis por meio de plantas, fotografias ou documentos técnicos;
- V. **Mitigação de riscos de aditivos contratuais**, uma vez que o conhecimento prévio das condições reais do local permite a elaboração de propostas mais precisas e alinhadas à realidade, reduzindo a possibilidade de alterações contratuais futuras por desconhecimento do local;
- VI. **Atendimento ao princípio da isonomia**, ao assegurar que todas as empresas



# *Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau*

**CNPJ 46.476.131/0001-40**

participantes tenham acesso às mesmas informações in loco, em igualdade de condições, evitando vantagens indevidas decorrentes de conhecimento prévio exclusivo do terreno por parte de determinados licitantes.

Dessa forma, a recomendação da visita técnica obrigatória encontra amparo nos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e isonomia previstos na Lei nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos), bem como nos entendimentos dos órgãos de controle, como o Tribunal de Contas da União, que reconhecem a legalidade e a razoabilidade da exigência, desde que justificada tecnicamente, como no presente caso.

Assim, a visita técnica é condição indispensável para assegurar a plena viabilidade do objeto licitado, o adequado planejamento da contratação e a obtenção da melhor proposta para a Administração Pública.

## **2- VISITA TÉCNICA FACULTATIVA**

Caso a empresa opte em não realizar a visita técnica, a mesma deverá **OBRIGATORIAMENTE** apresentar a declaração de conhecimento de todas as condições e peculiaridades da contratação, estar em plena concordância com o edital da licitação e seus anexos e que, caso seja contratada, assume a responsabilidade da ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais de instalação e execução da obra, bem como a compatibilidade com as peças técnicas (projetos, orçamentos, memoriais, etc.)

Presidente Venceslau-SP, 10 de Abril de 2026.

**BRUNA DA SILVA BATISTA**  
Engenheira Civil - CREA SP 5063462270