



MUNICÍPIO DE  
**ITAJAÍ**

**SEDUH**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
E HABITAÇÃO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

*Chamamento Público para Pré Qualificar Empresas da Construção Civil  
Interessadas em Participar do Programa Minha Casa Minha Vida em Itajaí*

**Julho 2025**

Rua Alberto Werner, nº 100 – Vila Operária – Itajaí/SC  
Telefone: (47) 3341-6071 | [www.itajai.sc.gov.br](http://www.itajai.sc.gov.br)



## **A. INTRODUÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo oferecer subsídios técnicos e estabelecer as condições necessárias ao Chamamento Público de empresas do ramo da construção civil, interessadas em executar 200 Unidades Habitacionais através do **Programa Federal Minha Casa Minha**.

Este estudo foi elaborado conforme § 1º do art. 18 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

No presente estudo, serão abordados apenas os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021. Os demais incisos do art. 18 da Lei 14.133/2021 não foram abordados, por se tratar de apenas de uma pré-classificação de empresas do ramo da construção civil, interessadas em participar da execução de 200 unidades habitacionais através do Programa Minha Casa Minha Vida em Itajaí. A contratação da empresa será única e exclusivamente responsabilidade da CEF, que representa o Ministério das Cidades.

## **B. OBJETO**

Pré-Qualificar **EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM EXECUTAR 200 UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA EM ITAJAÍ/SC.**

### **1 NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com o aumento significativo da população na cidade de Itajaí, devido ao seu grande crescimento econômico, atraindo pessoas de todo o país, e na busca do desenvolvimento de uma política habitacional buscando atender a população de baixa renda, o Governo Federal lançou novamente o Programa Minha Casa Minha Vida. O Município de Itajaí participa do referido programa, tendo a possibilidade de contratar a produção de 200 Unidades Habitacionais. O programa é de extremo interesse do Município, que participará com a doação do terreno ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), que já está disponibilizado para a política habitacional da cidade.

### **2 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO**

A estimativa de execução de quantidades é pré-estabelecida pelo Programa Minha Casa Minha Vida, tendo sido disponibilizadas 200 (duzentas) unidades habitacionais para o Município de Itajaí.



### **3 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa do valor da contratação é pré-estabelecida pelo Programa Minha Casa Minha Vida, sendo o valor de cada unidade habitacional (apartamento) R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), perfazendo um total da obra o valor de R\$ 33.000.000,00 (Trinta e três milhões), que serão investidos pelo Governo Federal.

### **4 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Não se aplica.

### **5 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

O posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para atender às necessidades da política habitacional do Município de Itajaí, para a população de baixa, através do Programa Federal Minha Casa Minha Vida é plenamente favorável, sendo o Chamamento Público urgente e necessário, pois os prazos exigidos para o atendimento das exigências do programa são extremamente exíguos.

Itajaí, 08 de julho de 2025.

**Dante de Miranda Gervasi**

Diretor Executivo de Regularização Fundiária e Contenção de Ocupações Irregulares

**João Paulo Kowalsky**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação