



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

ÓRGÃO	PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
SETOR REQUISITANTE	DEPARTAMENTO DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente licitação visa à Contratação de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para **Construção de 50 unidades habitacionais, bairro Gargatá V, Programa 5600020240048 – Novo PAC – fnhis Sub-50 PORTARIA 1310/2024, Nº do instrumento: 970277/2024**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

A criação unidades habitacionais no município de Ouro Fino/MG, tem como objetivo garantir às pessoas e famílias um local seguro, saudável e adequado para viver, assegurando condições mínimas de conforto, privacidade e bem-estar. Busca promover qualidade de vida, inclusão social e respeito à dignidade humana, sendo um direito fundamental previsto na Constituição Federal.

Uma moradia digna deve atender, no mínimo, às seguintes características:

- Segurança estrutural, com edificações estáveis e duráveis;
- Salubridade, incluindo ventilação, iluminação natural e proteção contra intempéries;
- Acesso a infraestrutura básica, como água potável, energia elétrica, esgotamento sanitário e coleta de resíduos;
- Condições adequadas de habitabilidade, com espaços suficientes para os moradores;
- Localização adequada, com acesso a serviços públicos essenciais, como saúde, educação, transporte e trabalho;
- Regularização fundiária, garantindo segurança jurídica da posse ou propriedade.

Garantir a moradia digna é essencial para o desenvolvimento social e humano, pois impacta diretamente a saúde, a segurança e a cidadania da população. Políticas públicas habitacionais, planejamento urbano adequado e investimentos contínuos são fundamentais para reduzir desigualdades sociais e assegurar que todos tenham o direito de viver com dignidade, segurança e qualidade de vida.

A implantação de uma política pública voltada à construção de 50 unidades habitacionais no bairro Gargatá V justifica-se pela necessidade de garantir o direito fundamental à moradia digna, conforme previsto no artigo 6º da Constituição Federal, bem como pela demanda habitacional existente no município, especialmente entre famílias em situação de vulnerabilidade social.

O bairro Gargatá V apresenta condições urbanísticas favoráveis à implantação do empreendimento, com potencial de integração à malha urbana existente, acesso a infraestrutura básica e proximidade a serviços públicos essenciais, como transporte, educação e saúde. A escolha da área contribui para o ordenamento territorial e para a redução do déficit habitacional local, promovendo inclusão social e melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.

A construção das unidades habitacionais permitirá substituir situações precárias de moradia, reduzir riscos à saúde e à segurança das famílias e fomentar o desenvolvimento urbano sustentável. Além disso, o empreendimento contribuirá para a dinamização da economia local, com geração de empregos diretos e indiretos durante a fase de execução da obra.

Diante desse cenário, a abertura de processo licitatório para a contratação da empresa responsável pela execução das obras mostra-se necessária e adequada, garantindo a observância dos princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**, bem como a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O procedimento licitatório assegurará transparência, competitividade e qualidade técnica na execução do empreendimento.

Assim, a construção das 50 unidades habitacionais no bairro Gargatá V configura-se como medida estratégica de interesse público, alinhada às políticas habitacionais, ao planejamento urbano municipal e aos objetivos de promoção da dignidade humana e da justiça social.

Os recursos para a referida contratação serão provenientes de convênio da Prefeitura Municipal de Ouro Fino, Proposta nº 33527/2024, Programa 5600020240048 – Novo PAC – fnhis Sub-50 PORTARIA 1310/2024, Nº do instrumento: 970277/2024, conforme dotação orçamentária constante nos autos.

Verifico, mediante as informações apresentadas, que se trata de valor compatível com os valores praticados no mercado, portanto, pertinente a média estimada de preços para contratação. Isto posto, uma vez revestido das formalidades legais e necessárias, pelo presente, JUSTIFICO a necessidade de abertura de processo licitatório, cujo objeto é a Contratação de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para **Construção de 50 unidades habitacionais, bairro Gargatá V, Programa 5600020240048 – Novo PAC – fnhis Sub-50 PORTARIA 1310/2024, Nº do instrumento: 970277/2024**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

Trata-se de regime de execução contratual de **Contratação Integrada**, previsto na **Lei nº 14.133/2021**, onde a contratada assume, de forma conjunta:

- Elaboração do **projeto básico e executivo**
- Execução da **obra ou serviço de engenharia**
- Fornecimento de **materiais e equipamentos**
- **Comissionamento, testes e entrega final** em condições de entrega para os moradores.
-

Ou seja, a Administração apenas um **anteprojeto** com diretrizes técnicas e funcionais. A contratada elabora projeto básico e executivo (conforme modelo adotado), com critérios de aceitação.

O regime de contratação foi solicitado pelo contrato de repasse.



GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO				
☐ Baixa ☐ Média ☒ Alta				
DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO				
ITEM	QDE	UNID.ME DIDA	DETALHAMENTO	FORNECIMENTO
1	50 unidades	DIVERSAS	Contratação Integrada de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para Construção de 50 unidades habitacionais, bairro Gargatá V, Programa 5600020240048 – Novo PAC – fnhis Sub-50 PORTARIA 1310/2024, Nº do instrumento: 970277/2024 , conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.	Mediante emissão de Ordem de Início de Serviços e acompanhamento através do Cronograma Físico-Financeiro
PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DO FORNECIMENTO: na data de recebimento da Ordem de Fornecimento a ser expedida pelo Setor de Compras.				
REGIME DE EXECUÇÃO				
☐	Parcela única	☐	Semanal	☐
		☐	Quinzenal	☐
		☐	Mensal	☐
		☒	Contratação integrada + forma de medição/pagamento conforme cronograma físico-financeiro	
EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO				
☒ Não. ☐ Sim.				
HABILITAÇÃO ESPECÍFICA				
☐ Não. ☒ Sim. Especificar: - A empresa licitante deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica de acordo com os Itens de Maio Relevância anexados ao Edital.				

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

() Não.

(X) Sim. Especificar:

- A contratada deverá apresentar toda a documentação mínima necessária para a execução da Obra.
- Executar o objeto conforme Projetos, memoriais descritivos e Especificações Técnicas.
- A elaboração do projeto executivos e planilha orçamentária para a aprovação dos fiscais do contrato, antes do início da execução da obra.
- O projeto executivo, planilha orçamentária, documentos complementares deverão seguir as diretrizes da **Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023**, publicada pelo **Ministério das Cidades** para **regulamentar uma linha de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)** voltada à **provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas de municípios com até 50 mil habitantes —MCMV FNHIS Sub 50**.
- Atender das documentações da REGOV/CAIXA em anexos e outras documentações que venham a ser publicadas referentes aos projetos, documentações complementares e execução da obra.
- Arcar com todas as despesas necessárias à consecução do objeto contratado.
- Arcar com encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, comerciais, fretes, tarifas, seguros, descarga, transporte, mão de obra, maquinários, equipamentos, ferramentas, responsabilidade civil e demais despesas incidentes ou que venham a incidir sobre os serviços resultantes deste contrato, bem como os riscos atinentes à atividade.
- Os preços propostos pela CONTRATADA serão considerados completos e suficientes para a execução de todos os serviços, objeto deste contrato, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou má interpretação de parte da CONTRATADA.
- Assegurar os empregados contra riscos de acidentes de trabalho.
- Fornecer toda a mão de obra, materiais (conforme Projetos, memoriais descritivos e Especificações Técnicas), ferramentas, equipamentos e maquinários necessários à perfeita execução dos serviços de que trata o presente contrato.
- Atribuir os serviços a profissionais legalmente habilitados e idôneos.
- Indicar por escrito, à CONTRATANTE, profissional tecnicamente habilitado, responsável direto pela execução da obra, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) sem a qual a mesma não poderá ser iniciada, juntamente com os dados de identificação de seu preposto, nos termos do artigo 68 da Lei nº. 8.666-93.

- A CONTRATADA deverá manter Diário de Obras hábil para aferição, comprovação e avaliação de todos os fatos e assuntos relacionados e referentes à execução das obras, objeto do presente contrato, a ser visado, diariamente, por representante credenciado de ambas as partes.
- Entregar 02 (duas) vias impressas das medições, 02 (duas) vias do relatório fotográfico (padrão Caixa) e 02 (duas) vias do Diário de Obras na Secretaria de Obras.
- Responder pela qualidade, quantidade, perfeição, segurança e demais características dos serviços, bem como a observação às normas técnicas.
- Manter limpos os locais dos serviços, fazendo remover o lixo e entulhos para fora do local dos mesmos, em forma periódica.
- Entregar os serviços completamente limpos, acabados, desembaraçados de equipamentos, máquinas e sobras de material, sendo que esses últimos deverão ser entregues ao CONTRATANTE.
- Assegurar livre acesso por parte da fiscalização a todas as partes dos serviços em andamento.
- Respeitar as especificações dos Projetos, memoriais descritivos e Especificações Técnicas.
- Arcar com as despesas com demolições e reparos de serviços mal executados ou errados, por sua culpa.
- Remover dos locais onde forem executados os serviços, de forma imediata, todo e qualquer material não utilizado, entregando-os ao CONTRATANTE.
- Chamar a fiscalização com antecedência razoável sempre que houver necessidade.
- Assumir perante a CONTRATANTE a responsabilidade por todos os serviços realizados.
- Refazer qualquer serviço, quando em desacordo com as respectivas especificações.
- Efetuar o registro dos serviços no CREA/MG ou CAU/MG, em observância ao disposto na Lei nº. 6.496, de 02-09-1979 e Lei nº 12.378, de 31-12-2010.
- A CONTRATADA não poderá substituir os membros da equipe técnica, salvo casos de força maior, e mediante prévia concordância da CONTRATANTE, apresentando para tal fim, o acervo do novo técnico a ser incluído na equipe, que deverá ser igual ou superior ao anterior.
- Informar qualquer mudança de endereço, telefone ou outros.
- Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, durante toda a execução do contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas.

-Executar a obra em conformidade com as normas da ABNT, especialmente NBR 9050 (Acessibilidade), NBR 5674 (Manutenção de Edificações), NBR 6118 (Estruturas de Concreto), entre outras citadas no memorial;

-Garantir a execução do projeto conforme detalhado no memorial descritivo, incluindo especificações de acessibilidade, conforto térmico, segurança, materiais e acabamentos;

-Utilizar exclusivamente os materiais especificados, respeitando as cores, tipos de revestimentos, esquadrias, instalações prediais indicadas no anteprojeto padrão CAIXA disponibilidade em arquivos anexos.

-Executar o sistema de fundações de acordo com as condições do solo local, realizando sondagens geotécnicas e ajustes no projeto se necessário, com emissão de ART para fundações;

-Assegurar a cura do concreto por pelo menos 7 dias, conforme especificado, utilizando métodos adequados de proteção contra intempéries;

-Evitar demolições indevidas, respeitando o projeto estrutural e obtendo aprovação prévia em caso de necessidade de alterações;

-Respeitar fielmente a sequência de execução das estruturas, sistemas de vedação, coberturas e acabamentos como previsto no memorial técnico;

-Realizar testes de funcionamento e estanqueidade nas instalações hidráulicas, elétricas, de esgoto e gás, garantindo sua conformidade com as normas técnicas.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DA CONTRATANTE

() Não.

(X) Sim. Especificar:

Fiscalizar, orientar, impugnar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado.

Receber os serviços contratados, lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações, rejeitá-lo-á no todo ou em parte. Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o Termo de Recebimento Definitivo.

Efetuar o pagamento nos prazos estabelecidos no presente contrato.

LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

A execução dos serviços será de acordo com o cronograma físico-financeiro na Ordem de Fornecimento, devendo a contratada respeitar rigorosamente o prazo.

A entrega dos serviços técnicos de engenharia deverá ser realizada no Departamento de Obras, de segunda a sexta feira no horário de 08h às 16h. Já os serviços de execução de obra serão realizados no Loteamento Gargatá V.

As dúvidas/esclarecimentos sobre a entrega podem ser enviadas ao e-mail: obras@ourofino.mg.gov.br



DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

() Com base na baixa complexidade do objeto, o gerenciamento de riscos da contratação será dispensado para esta contratação, bastando a elaboração do ETP e dos Projetos básicos e Executivos.

(X) Devido à alta complexidade do objeto será necessária a elaboração do Estudo preliminar e o gerenciamento de riscos da contratação. Administração entrega anteprojeto, contratado elabora projeto básico e executivo (conforme modelo adotado), com critérios de aceitação.

() Devido à existência de Estudo Técnico Preliminar e de gerenciamento de riscos de contratação anterior, serão utilizados o ETP e GR do Processo Licitatório nº/.....

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária será informada pelo Departamento de Contabilidade.

MATRIZ DE RISCOS

Matriz de Risco encontra-se em documento anexo.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Objetivando a instrução do processo, informamos que foram realizadas Planilha Orçamentária Sinapi - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SICOR - Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras e Serviços de Engenharia do Estado de Minas Gerais e pesquisa de mercado sobre os preços praticados para o objeto desta Licitação, estimando-se o montante em **R\$ 7.813.747,58 (sete milhões oitocentos e treze mil setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos).**

A pesquisa de preços foi realizada conforme estabelecido no art. 23 da Lei 14.133/2021:

“Art. 23.O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Data: 15/01/2026

Thiago Zuccon e Silva
Diretor de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente

Vanessa Faria Grisolia
Engenheira Civil
(responsável pela elaboração do DFD)