

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

OBJETO: Contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos de consultoria e engenharia, compreendendo a elaboração integral e a entrega de estudos técnicos, licenciamento ambiental e projetos executivos completos para a implantação de loteamento urbano, contemplando, de forma integrada, a totalidade da infraestrutura urbana associada.

ÓRGÃO	Prefeitura Municipal de Papagaios.
SETOR REQUISITANTE	Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Do Objeto e do Interesse Social

A presente contratação tem como objetivo a elaboração de projetos executivos para a implantação de um loteamento de interesse social. O empreendimento é classificado como prioritário, visando reduzir o déficit habitacional do município de Papagaios e garantir o direito constitucional à moradia digna, com infraestrutura urbana completa e integrada.

Da Origem dos Recursos e Vinculação ao FDI

O investimento é custeado por recursos provenientes do Termo de Reparação ao desastre de Brumadinho, cuja aplicação é rigorosamente monitorada. A contratação de empresa especializada está expressamente prevista no Formulário de Detalhamento do Investimento (FDI) aprovado para este projeto. O estrito cumprimento do FDI é condição para a regularidade na aplicação da verba e para a prestação de contas perante os órgãos de controle e a Instituição Interveniente.

Da Inviabilidade de Execução Direta pelo Corpo Técnico

Embora a estrutura administrativa municipal conte com o cargo de Engenheiro Civil II (Lei Complementar nº 021/2019), a execução direta destes projetos pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos mostra-se inviável pelos seguintes motivos:

- **Sobrecarga Operacional:** O corpo técnico atual está integralmente absorvido pelas demandas rotineiras de fiscalização de obras em curso, manutenção da infraestrutura urbana existente e análise de processos administrativos ordinários. A assunção de um projeto desta envergadura comprometeria a celeridade e a qualidade de ambas as frentes de trabalho.
- **Multidisciplinaridade e Especialização:** O objeto exige a entrega integrada drenagem pluvial, pavimentação, extensão de rede e licenciamento ambiental. A contratação externa permite o acesso a uma equipe multidisciplinar completa e tecnologias específicas de compatibilização (como a metodologia BIM), essenciais para evitar erros de projeto que geram sobrecustos na fase de obra.

Do Fundamento Jurídico e Prevenção de Riscos

A contratação fundamenta-se no Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que preconiza o planejamento como fase essencial do processo licitatório.

- **Eficiência e Economia:** Projetos deficientes são a principal causa de termos aditivos e paralisações de obras públicas. Optar por uma contratação especializada, assegura que a Administração receberá um produto de alta qualidade intelectual, mitigando riscos de prejuízo ao erário durante a execução física.
- **Jurisprudência:** A contratação externa para suprir carência momentânea de pessoal ou necessidade de alta especialização encontra amparo no entendimento dos Tribunais de Contas, desde que demonstrada a impossibilidade de atendimento da demanda pelo quadro próprio sem prejuízo das demais funções administrativas.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

(X) Baixa

() Média

() Alta

DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO

Os projetos deverão ser entregues em nível Executivo e totalmente compatibilizados entre si, contendo plantas, cortes, detalhes construtivos, memoriais descritivos, especificações de materiais e planilhas orçamentárias detalhadas. Fica facultado à contratada o uso da metodologia e ferramentas BIM (Building Information Modeling) para o desenvolvimento, modelagem e compatibilização interna das disciplinas; contudo, toda a entrega final dos produtos de desenho deverá ser realizada obrigatoriamente em formato CAD (DWG), em versões de ampla compatibilidade comercial, inteiramente editáveis e estruturadas em camadas (*layers*) padronizadas, além dos arquivos em formato PDF, de modo a garantir o pleno manuseio, arquivamento e utilização direta pelas ferramentas técnicas ativas na Administração Municipal.

1. Projeto Urbanístico e de Loteamento

Descrição: Definição geométrica detalhada do parcelamento do solo e integração urbana, visando a materialização técnica das diretrizes de ocupação e a compatibilização plena entre a realidade física do terreno e a situação jurídica do empreendimento.

Entregas: Planta de lotação e locação com numeração definitiva de quadras e lotes em coordenadas UTM, com indicação precisa de ângulos, raios e dimensões; quadro de áreas consolidado contendo a quantificação exata de áreas públicas, institucionais, áreas verdes e lotes individuais; projeto executivo de acessibilidade em conformidade com a NBR 9050,

abrangendo o detalhamento de todas as calçadas, esquinas e rotas acessíveis; plano de sinalização viária horizontal e vertical seguindo as normas do CONTRAN; e memorial de diretrizes urbanísticas detalhado; ressalta-se que todos os itens acima deverão seguir rigorosamente o anteprojeto aprovado e fornecido pela Administração, mantendo fidelidade absoluta às dimensões e nomenclaturas, uma vez que o referido documento já se encontra em processo de geração de matrículas individuais junto ao cartório de registro de imóveis, não sendo admitidas quaisquer divergências que possam comprometer o registro documental.

2. Projeto de Terraplenagem e Geotecnia

Descrição: Modelagem do terreno para as vias e platôs das unidades habitacionais.

Entregas: Plantas de corte e aterro com isolinhas; seções transversais a cada 20 metros; cálculo de volumes (balanço de massa); projeto de taludes e arrimos (se necessário)

3. Projeto de Pavimentação (CBUQ)

Descrição: Dimensionamento estrutural das vias para tráfego urbano.

Entregas: Dimensionamento do pavimento (sub-base, base e capa em CBUQ); projeto de meios-fios e sarjetas; detalhamento de encontros e áreas de retorno; e ensaios de caracterização de materiais e CBR (Índice de Suporte Califórnia).

4. Projeto de Drenagem Pluvial

Descrição: Sistema de captação e destinação de águas das chuvas.

Entregas: Memória de cálculo hidrológico; planta de rede com diâmetros e declividades; detalhamento de bocas de lobo, poços de visita (PV) e dissipadores de energia; e projeto de lançamento no corpo receptor devidamente outorgado.

5. Projetos de Redes de Água e Esgoto (Saneamento)

Descrição: Infraestrutura de saneamento básico com aprovação legal.

Entregas: Rede de distribuição de água com pontos de consumo e hidrantes; rede coletora de esgoto com perfil longitudinal e profundidades; projeto de Estação Elevatória (se necessário); e, obrigatoriamente, o comprovante de protocolo do pedido da Carta de Viabilidade e do projeto executivo para aprovação técnica junto à concessionária local, acompanhado de toda a documentação exigida pela referida autarquia.

6. Projeto de Iluminação Pública e Rede Elétrica

Descrição: Infraestrutura energética e iluminação de vias e áreas comuns.

Entregas: Projeto de extensão de rede em média e baixa tensão; dimensionamento de transformadores; cálculo luminotécnico para vias públicas (LED); e o comprovante de protocolo do projeto executivo para aprovação junto à concessionária de energia elétrica competente.

7. Estudos Ambientais e Instrução do Processo de Licenciamento

Descrição: Elaboração de todos os estudos, relatórios técnicos, laudos e documentos necessários para a instrução, protocolo e tramitação do processo de licenciamento ambiental do loteamento perante o órgão ambiental competente (municipal ou estadual/SEMAD), visando a obtenção da licença cabível para o empreendimento.

Entregas: Diagnóstico ambiental preliminar da área; caracterização técnica do empreendimento para fins de enquadramento ambiental; elaboração dos estudos ambientais exigidos pelo órgão regulador (como Relatório Ambiental Simplificado - RAS, Relatório de Controle Ambiental - RCA, Plano de Controle Ambiental - PCA, ou equivalentes); laudo de cobertura vegetal e memorial descritivo de intervenção ambiental (se houver); montagem completa do processo com o preenchimento de formulários oficiais; protocolo formal do requerimento da licença junto ao órgão competente; e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional ambiental responsável.

8. Elementos Complementares Indispensáveis

Descrição: Consolidação de toda a documentação técnica acessória e de suporte necessária para a plena instrução do processo licitatório, obtenção de licenças definitivas e garantia do rigor técnico durante a execução e fiscalização das obras.

Fornecimento de Material

REGIME DE EXECUÇÃO

☐	Empreitada por preço unitário	☐	Contratação por tarefa
☒	Empreitada por preço global	☐	Contratação integrada
☐	Empreitada integral	☐	Contratação semi-integrada
☐	Fornecimento e prestação de serviço associado	☐	

EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO

☒ Não.

☐ Sim. Critérios objetivos de avaliação

HABILITAÇÃO ESPECÍFICA

☐ Não.

☒ Sim. Especificar:

A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

1. Capacidade Técnico-Operacional (Empresa):

Atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprove(m) a execução de serviços de elaboração de projetos de engenharia ou arquitetura de complexidade similar ou superior ao objeto.

Parágrafo Único: Os atestados apresentados deverão estar acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico-Operacional (CAO), devidamente emitida pelo conselho profissional, caso a empresa licitante seja registrada junto ao CREA (nos termos da Resolução nº 1.137/2023-CONFEA). Caso a empresa licitante seja cadastrada junto ao CAU, os atestados técnico-operacionais em nome da pessoa jurídica serão aceitos independentemente de certidão operacional própria, desde que válidos, devidamente assinados pelo contratante e compatíveis com as atividades da empresa, respeitando-se as normas de fiscalização e emissão específicas do respectivo conselho profissional.

2. Capacidade Técnico-Profissional (Equipe):

Atestado(s) de responsabilidade técnica em nome do(s) profissional(is) indicado(s) para a execução dos serviços, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo CREA ou CAU, comprovando a autoria de projetos nas parcelas de maior relevância técnica.

3. Parcelas de Maior Relevância Técnica e Valor Significativo:

Conforme o disposto no Art. 67, § 1º, da Lei 14.133/2021, consideram-se parcelas de maior relevância técnica e valor significativo (superiores a 4% do valor global do objeto) as seguintes disciplinas:

I – Projeto Urbanístico: Elaboração de projeto executivo de loteamento ou empreendimento urbano, contemplando o sistema viário e o parcelamento do solo;

II – Infraestrutura de Base: Elaboração de projetos executivos de terraplenagem e pavimentação asfáltica em CBUQ com dimensionamento estrutural;

III – Saneamento e Drenagem: Elaboração de projetos executivos de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e sistema de drenagem pluvial urbana;

IV – Infraestrutura Elétrica: Elaboração de projeto de rede de iluminação pública e rede de distribuição de energia elétrica, incluindo processos de aprovação e extensão de rede junto à concessionária.

Disposições Gerais sobre a Comprovação:

Para fins de comprovação, será admitido o somatório de atestados para cada item, desde que demonstrem a experiência necessária nas disciplinas listadas.

A licitante deverá possuir registro ativo e regular junto ao CREA e/ou CAU, conforme as atribuições pertinentes, indicando os responsáveis técnicos legalmente habilitados para cada disciplina.

A equipe técnica deverá assegurar a participação efetiva dos profissionais detentores dos atestados durante toda a execução do contrato.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

Prazo para entrega do objeto completo em 60 (sessenta) dias corridos a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO CONTRATANTE

() Não.

(x) Sim. Especificar:

Até 30 (trinta) após a entrega da mercadoria, mediante a apresentação da Nota Fiscal devidamente aprovada pelo setor requisitante, acompanhada de comprovantes de regularidade perante o INSS e FGTS fazer o pagamento pelos produtos/serviços.

LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

Os serviços e produtos técnicos deverão ser entregues diretamente na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, observando as diretrizes e o endereço constantes na Ordem de Serviço (OS) emitida pelo setor. A partir do recebimento da OS, a contratada disporá do prazo total de 60 (sessenta) dias corridos para efetivar a entrega integral do objeto, em estrita observância ao cronograma físico-financeiro e às etapas intermediárias fixadas no Projeto Básico.

Após a entrega, os produtos técnicos serão recebidos provisoriamente no prazo de até 5 (cinco) dias úteis pelo(a) responsável pela fiscalização do contrato, para fins de conferência inicial e posterior análise minuciosa de sua conformidade com o Documento de Formalização de Demanda, o Projeto Básico e a proposta apresentada.

Constatada qualquer inconsistência ou descumprimento das especificações técnicas, os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, devendo a contratada promover as adequações ou substituições necessárias no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados de sua notificação formal, assumindo integralmente os custos decorrentes, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de até 10 (dez) dias corridos após o recebimento provisório (ou do saneamento das pendências apontadas), mediante atesto da qualidade do material técnico e consequente formalização do Termo Circunstanciado de Aceitação. Decorrido esse prazo sem manifestação da Administração, o recebimento definitivo considerar-se-á consumado tacitamente na data de seu esgotamento.

Salienta-se que a lavratura do termo de recebimento, seja provisório ou definitivo, não exime a contratada da responsabilidade civil e técnica por vícios, omissões ou prejuízos resultantes da incorreta execução dos projetos.

**DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS
TÉCNICOS PRELIMINARES**

(X) Com base na baixa complexidade do objeto, o Estudo preliminar e o gerenciamento de riscos da contratação serão dispensados para esta contratação, bastando a elaboração de TR ou PB.

() Devido a alta complexidade do objeto será necessária a elaboração do Estudo preliminar e o gerenciamento de riscos da contratação.

() 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
...../.....

CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

Ficha: 647

Fonte: 1899021

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Informamos que a estimativa do valor da contratação foi obtida mediante a realização de pesquisa direta de mercado junto a 3 (três) fornecedores/profissionais especializados do ramo, adotando-se a média aritmética simples das cotações apresentadas. A não utilização prioritária do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou de bancos de preços públicos justifica-se pela natureza heterogênea, técnica e singular dos serviços de engenharia e estudos ambientais envolvidos. Por se tratar do desenvolvimento de projetos executivos específicos e customizados para as características topográficas, geotécnicas e urbanísticas do local de implantação do loteamento, não existem parâmetros e padrões de preços unitários idênticos ou de fácil verificação em bancos de dados públicos. Dessa forma, a pesquisa direta com

empresas atuantes no mercado regional mostrou-se o meio mais eficaz e idôneo para refletir o custo real da elaboração dos projetos, em estrita conformidade com o disposto no Art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

Elaboração de projetos executivos, memoriais descritivos e planilha orçamentária

conforme Projeto Básico: **R\$ 101.720,00**

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

GESTOR: Rita de Cássia Valadares

FISCAL: Adair Felipe Santos de Barcelos

Data: 22/07/2026

Adair Felipe Santos de Barcelos

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos