



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS
ADM. 2025 - 2028

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Administração e Gestão – Município de Piranhas/GO

Responsável pela Demanda: Erika Renata de Sousa Magalhães – Secretária Municipal de Administração e Gestão

Autoridade a quem se destina: Prefeito Municipal de Piranhas/GO

Tipo de Contratação: Obra de engenharia – contratação por preço unitário

Base Legal: Lei nº 14.133/2021

2. DESCRIÇÃO SUCINTA DA NECESSIDADE

O Município de Piranhas/GO necessita realizar a **contratação, por preço unitário, de empresa especializada para a construção de unidades habitacionais**, visando atender famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme política pública habitacional financiada com recursos do Orçamento Geral da União – OGU, operacionalizados por meio da Caixa Econômica Federal.

A demanda decorre da celebração do **Contrato de Repasse OGU MCIDADES nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80**, cujo objeto é a **construção de unidades habitacionais no município de Piranhas/GO**, conforme memorial descritivo, projetos técnicos e demais documentos integrantes do instrumento de repasse.

3. CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Município de Piranhas/GO enfrenta déficit habitacional significativo, impactando diretamente a qualidade de vida da população de baixa renda. A ausência de moradias adequadas compromete aspectos essenciais como saúde, segurança, dignidade e inclusão social.

A celebração do Contrato de Repasse supracitado viabilizou a destinação de recursos federais específicos para a execução de obras habitacionais, tornando imprescindível a abertura de procedimento licitatório para a contratação de empresa especializada em construção civil, apta a executar o objeto com observância às normas técnicas, legais e operacionais exigidas pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades.

A não execução do objeto poderá resultar em perda dos recursos federais, prejuízo ao interesse público e manutenção do déficit habitacional local.

4. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação, **por preço unitário**, de empresa especializada para a **execução de obras de construção de unidades habitacionais unifamiliares**, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e todos os serviços necessários à completa execução do objeto, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos vinculados ao Contrato de Repasse OGU MCIDADES nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

A obra consiste na construção de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares**, cada uma com:

- Área total construída: **53,86 m² por unidade**;
- Área útil: **47,46 m² por unidade**;
- Tipologia: habitação unifamiliar térrea;
- Padrão construtivo conforme programa habitacional financiado com recursos do FNHIS/OGU.

Os serviços compreendem, entre outros:

- Serviços preliminares e implantação da obra;
- Fundações em sapatas isoladas com viga baldrame;
- Estrutura em concreto armado;
- Alvenaria de vedação;
- Cobertura em telha cerâmica;
- Revestimentos internos e externos;
- Pisos cerâmicos e rodapés;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias completas;
- Esquadrias metálicas e de madeira;
- Pintura interna e externa;
- Serviços finais, limpeza e entrega da obra em condições de habitabilidade.

6. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A presente demanda está alinhada:

- Ao Plano Plurianual – PPA do Município;
- Às políticas públicas de habitação e assistência social;
- À estratégia de redução do déficit habitacional;
- À correta aplicação dos recursos federais oriundos do OGU.

7. RESULTADOS ESPERADOS

Com a contratação e execução do objeto, espera-se:

- Atendimento direto a famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Redução do déficit habitacional local;
- Melhoria das condições de moradia, saúde e segurança da população beneficiada;
- Cumprimento das metas pactuadas no Contrato de Repasse;
- Fortalecimento das políticas públicas habitacionais no município.

8. JUSTIFICATIVA PARA O MODELO DE CONTRATAÇÃO

A adoção do **regime de empreitada por preço unitário** se justifica pela natureza da obra, que envolve serviços passíveis de medição por etapas e quantitativos, garantindo maior controle técnico, financeiro e administrativo, bem como aderência às exigências da Caixa Econômica Federal para contratos de obras públicas financiadas com recursos federais.

9. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS

Os valores estimados para a contratação estão definidos nas planilhas orçamentárias aprovadas no âmbito do Contrato de Repasse OGU MCIDADES nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80, elaboradas com base em referenciais oficiais de custos da construção civil e validadas pela Caixa Econômica Federal.

10. FONTE DE RECURSOS

Os recursos financeiros para execução do objeto são provenientes de:

- **Orçamento Geral da União – OGU / Ministério das Cidades**, por meio do Contrato de Repasse nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS
ADM. 2025 - 2028

- Contrapartida financeira e/ou operacional do Município de Piranhas/GO, conforme previsto no instrumento de repasse.

11. RISCOS DA NÃO CONTRATAÇÃO

A não realização da contratação poderá acarretar:

- Perda ou devolução dos recursos federais;
- Descumprimento do Contrato de Repasse;
- Prejuízo às famílias beneficiárias;
- Responsabilização administrativa do ente municipal;
- Manutenção do déficit habitacional e agravamento de problemas sociais.

12. PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES

Para viabilização da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Instauração do Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico;
- Definição do regime de execução e critério de julgamento;
- Abertura do procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- Designação de gestor e fiscais do contrato.

13. DECLARAÇÃO DO DEMANDANTE

Declaro que a presente demanda é necessária, adequada e compatível com o interesse público, estando alinhada ao planejamento do Município e às exigências do Contrato de Repasse OGU MCIDADES nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80.

Piranhas/GO, 02 de fevereiro de 2026.

Erika Renata de Sousa Magalhães
Secretária Municipal de Administração e Gestão