



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão:	Município de Arapuã - Pr.
Setor Requisitante:	Departamento Municipal de Obras e Planejamento.
Responsável:	Roberta Costa Della Rosa.
E-mail:	
Telefone:	(43) 3444-1230

Objeto: Contratação de empresa especializada para a produção de 20 Unidades Habitacionais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme projetos técnicos, proveniente do Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA, no Município de Arapuã - PR.

Descrição e Quantidades:

Item	Descrição	Unidade	Valor Global (R\$)
01	Contratação de empresa especializada para a produção de 20 Unidades Habitacionais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária, conforme projetos técnicos, proveniente do Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA, no Município de Arapuã - PR.	Global	R\$ 3.131.230,68
Valor Estimado:	R\$ 3.131.230,68 (três milhões, cento e trinta e um mil, duzentos e trinta reais e sessenta e oito centavos)		

Tipo do Objeto:

- (x) Serviço não continuado
- () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Material de Consumo - normalmente tem sua utilização limitada a dois anos. ex: artigos de escritório, de limpeza e higiene, material elétrico e de iluminação, gêneros alimentícios, combustíveis, dentre outros.



(x) Material Permanente / equipamento - aquele que, em razão de seu uso corrente, tem uma durabilidade superior a dois anos. ex: mesas, máquinas, tapeçaria, equipamentos de laboratório, ferramentas, veículos, dentre outros.

Forma de Contratação Sugerida:

- () Pregão Eletrônico.
Registro de Preços () SIM () NÃO (x)
Concorrência (x)
Leilão ()
Dispensa de Licitação ()
Inexigibilidade ()

Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor:

- () Menor preço por item ()
() Menor preço por lote ()
(x) Menor preço por global (x)
() Maior percentual de desconto ()

Item previsto no PCA 2026: () SIM (x) NÃO

Justificativa: A Lei Federal nº. 14.133/2021 no inciso VII, do art. 12, dispõe que cada ente federativo poderá elaborar o plano de contratações anual - PCA, na forma de regulamento. Contudo, até a presente data não houve regulamentação no Município de Arapuã - Pr., motivo pelo qual não há PCA vigente para contemplar a demanda em tela.

Justificativa da necessidade da aquisição/contratação do produto/serviço:

A contratação encontra sua justificativa precípua na imperiosa necessidade de enfrentar o déficit habitacional e qualificar a provisão de moradia no Município de Arapuã, visando à melhoria substancial das condições de habitabilidade, da segurança residencial e da inclusão social das famílias. As intervenções propostas são de significativa importância para a infraestrutura urbana e o desenvolvimento socioeconômico do município, refletindo diretamente na qualidade de vida e no bem-estar dos cidadãos.

A produção das novas unidades habitacionais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte garantirá melhores condições de moradia e saneamento básico, promovendo o desenvolvimento e o respeito à população em situação de vulnerabilidade.

Atualmente, as famílias cadastradas sofrem com o impacto de vulnerabilidade residencial acentuada, caracterizada por habitações com precariedade estrutural evidente e ausência de condições adequadas de habitabilidade, o que frequentemente resulta em riscos à saúde física devido à exposição a intempéries.

A provisão de moradia digna é uma medida essencial para a dignidade dos cidadãos e para a promoção do bem-estar social de forma adequada.

Adicionalmente, a produção de moradias estruturadas em alvenaria convencional dotadas de fundações profundas e impermeabilização robusta proporcionará estabilidade estrutural, aumento da vida útil da infraestrutura residencial e significativa redução de custos de manutenção para as famílias e para o Município.



A obra valoriza o espaço urbano, ampliando as possibilidades de desenvolvimento e promovendo a dignidade dos cidadãos por meio do acesso facilitado a serviços essenciais.

A obra trará impacto direto e positivo no ambiente familiar das famílias contempladas, garantindo a habitação salubre e segura das pessoas, e facilitará a inserção regular das famílias na malha urbana, fortalecendo a coesão social local e melhorando o acesso a serviços públicos fundamentais.

A valorização urbana, imobiliária e social da localidade contribui intrinsecamente com a identidade local e o fortalecimento dos vínculos comunitários, fomentando um ambiente mais integrado e próspero. A execução da obra considerará práticas que garantam a durabilidade das intervenções, demonstrando um compromisso com a perenidade dos bens públicos.

Prazo de Execução:

12 (doze) meses contados a partir da emissão da Ordem de Serviços.

O início da execução do objeto, sem prejuízo do estabelecido no item anterior, deverá ocorrer em, no máximo 21 (vinte e um) dias contados a partir da emissão da Ordem de Serviços.

Prazo de Vigência: 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do Contrato.

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no prazo firmado no Contrato.

Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:

a) o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;

b) a Administração poderá optar pela extinção do Contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

Forma de pagamento: Conforme estabelecido no Termo de Referência.

Responsável pela Fiscalização:

GESTOR:

Função/Cargo: Engenheiro Civil

Nome do Servidor: Jose Carlos Cardoso.

FISCAL:

Função/Cargo: Engenheiro Civil

Nome do Servidor: João Pedro Aguiar Rech.

Compra ou Serviço de Urgência: (x) SIM () NÃO

Grau de Prioridade da Compra: **Alto.**

Arapuã - Pr., 01 de Junho de 2026.

Roberta Costa Della Rosa
Assessora Administrativa