



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL**

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2023 - DE 07 DE DEZEMBRO DE 2023.

ANEXO I

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD	
SETOR REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO
1. Justificativa da necessidade da contratação: Com a construção de 12 residências populares, cada uma com área de 56,56 m², por meio do Programa Casa Catarina, o Poder Público dá um passo importante no enfrentamento ao déficit habitacional do município. As novas moradias serão destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, que muitas vezes vivem em condições precárias ou em moradias improvisadas. Além de garantir um lar seguro e adequado, a iniciativa proporciona dignidade, estabilidade e melhores condições de saúde e bem-estar aos beneficiados. O acesso a uma casa própria fortalece os laços familiares, gera sentimento de pertencimento e contribui para a inclusão social. Esse investimento também reflete em benefícios coletivos: promove a valorização dos bairros, estimula o desenvolvimento comunitário e cria novas oportunidades de integração social. Assim, o Programa Casa Catarina se consolida como uma política pública essencial para transformar realidades e oferecer esperança de um futuro melhor às famílias que mais precisam.	
2. Descrição sucinta do objeto: Construção de 12 (doze) unidades habitacionais populares, cada uma com área de 56,56 m², destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Estadual de Habitação Casa Catarina. As unidades serão implantadas nos seguintes lotes do Loteamento Popular Vida Nova, Município de Santiago do Sul – SC: Quadra nº 53, Lotes Urbanos nº 1 a 10, e Quadra nº 50, Lotes Urbanos nº 1 e nº 2, conforme projeto em anexo. O escopo da obra compreende todas as etapas necessárias à entrega das residências em condições plenas de habitabilidade, incluindo: execução de fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, esquadrias, revestimentos, pintura, instalações hidrossanitárias e elétricas, pisos, acabamentos internos e externos, limpeza final e sinalização. Além disso, a implantação prevê infraestrutura externa completa, incluindo acesso viário pavimentado, ligação às redes públicas de água, esgoto	



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL**

e energia elétrica, drenagem pluvial e áreas de convivência coletiva, conforme diretrizes de planejamento urbano.

3. Justificativa da escolha da solução entre as disponíveis no mercado (apenas nos casos de contratação direta):

Não se aplica neste caso.

4. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual:

Os quantitativos dos serviços correlacionado ao Objeto a ser pleiteado foram obtidos através dos Projetos, item anexo ao Projeto Básico, os quais consideraram as diretrizes técnicas fundamentadas na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), com as quantidades em cada item informados na memória de cálculo.

As especificações e demais exigências do projeto básico para contratação da obra devem ser elaborados de forma a reduzir os resíduos gerados na construção, proporcionar economia na manutenção dos prédios, reduzir o consumo de energia e água, garantir os direitos constitucionais de acessibilidade aos portadores de necessidade especial, bem como utilizar tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.

5. Estimativa de despesa e definição do valor estimado da contratação com base na realização de pesquisa de preços devidamente documentada, com os parâmetros estabelecidos no [art. 23, caput](#) c/c [§ 4º](#), da Lei nº 14.133/2021, justificando, assim, o preço da contratação:

O valor estimado para a execução da obra de construção de 12 (doze) unidades habitacionais populares, cada uma com área de 56,56 m², destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Estadual de Habitação Casa Catarina, é de R\$ 1.368.010,80 (Um milhão e trezentos e sessenta e oito mil e dez reais e oitenta centavos), obtendo o valor unitário de cada serviço indicado na planilha orçamentaria, consultando a Tabela SINAPI com mês referência maio de 2024 Desonerado e em cada item foi somado o BDI, as quantidades foram obtidas nos projetos seguindo as normas da ABNT.

6. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:

A entrega/execução dos bens/serviços deverá ser efetuada no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de recebimento da autorização de fornecimento/ordem de serviço. O prazo previsto para entrega/execução dos bens/serviços poderá ser prorrogado.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL**

7. Grau de prioridade da contratação em baixo, médio ou alto:

O grau de prioridade desta contratação é elevado, uma vez que o Município possui prazos a cumprir para a execução do Programa Estadual de Habitação Casa Catarina, instituído pelo Governo do Estado de Santa Catarina, que tem como finalidade assegurar o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

A contratação de empresa construtora especializada para a execução das unidades habitacionais é medida indispensável para que o Município possa atender às metas estabelecidas pelo programa, que busca não apenas reduzir o déficit habitacional, mas também retirar famílias de áreas consideradas de risco, oferecendo a elas melhores condições de segurança, salubridade e habitabilidade.

Além disso, a implantação das moradias contribui para a valorização do espaço urbano, promovendo a regularização fundiária, a inclusão social e o fortalecimento das políticas públicas de habitação. A prioridade elevada decorre da relevância social do investimento, do impacto direto na qualidade de vida da população mais necessitada e da obrigatoriedade de cumprimento dos prazos e diretrizes estabelecidos pelo Estado para a plena execução do Programa Casa Catarina.

8. Razão da escolha do contratado (apenas nos casos de contratação direta):

Não se aplica neste caso.

Servidor Responsável para elaboração do Estudo Técnico Preliminar e/ou Termo de Referência:

Nome:	Rosana Lorenzetti
Matrícula:	40266/4

Santiago do Sul/SC, 21 de agosto de 2025.

Lilian Blanger
Assistente Social
Matricula 19453/1