



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Avenida VIII, Nº 50 - Bairro Carreira Cumprida - CEP 33045-090 - Santa Luzia - MG
Prefeitura Municipal de Santa Luzia

SMHR/GADM - GERÊNCIA ADMINISTRATIVA

DFD - DOCUMENTO FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA Nº 8/2026-06

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA
DEMANDA- DFD Nº 008/2026**

De acordo com o inciso IV do art. 2º do Decreto Municipal nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, o Documento de Formalização de Demanda (DFD) é o documento que fundamenta o plano de contratações anual, em que a área requisitante evidencia e detalha a necessidade da contratação pretendida. Adicionalmente, o art. 8º do Decreto Municipal nº 10.947, de 2022 e § 1º do art. 10 da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 23 de dezembro de 2022, especificam as informações mínimas requeridas ao preenchimento do DFD, as quais serão detalhadas nos tópicos a seguir.

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

DADOS DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DFD			
Secretaria / Órgão auxiliar:	Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	Unidade Administrativa:	Gerência Habitacional
Nome do requisitante:	Renata Fernandes Miranda Hilario	Cargo/Função:	Gerente de Habitação
E-mail:	renatahilario@santaluzia.mg.gov.br	Telefone(s):	(31) 3641-5264

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Data prevista para conclusão do processo

Data pretendida para a conclusão da contratação de até **180 DIAS**, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade.

1.2 - Descrições sucintas do objeto

Contratação de empresa especializada para fornecimento de solução tecnológica em ambiente web (Software as a Service – SaaS), destinada à gestão da política habitacional do Município, contemplando licenciamento de uso, hospedagem, manutenção corretiva e evolutiva, suporte técnico, atualização tecnológica e demais serviços necessários à plena operacionalização da plataforma.

A solução deverá possibilitar a gestão integrada dos programas habitacionais, dos cadastros habitacionais e socioeconômicos, das inscrições, seleção e acompanhamento de beneficiários, geração de relatórios gerenciais, monitoramento das ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Habitação e atendimento às exigências de transparência, controle e rastreabilidade das informações públicas.

A contratação visa proporcionar maior eficiência administrativa, padronização dos procedimentos, segurança das informações, redução de atividades manuais e suporte adequado à execução dos programas habitacionais

de interesse social atualmente desenvolvidos pelo Município, inclusive aqueles vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida e demais iniciativas habitacionais eventualmente executadas pela Administração Municipal.

1.3 - Grau de prioridade da compra ou da contratação

ALTA

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, necessita de sistema habitacional para gestão da política habitacional, organizando, controlando e dando transparência aos processos relacionados à habitação de interesse social.

O sistema tem como principal objetivo organizar e qualificar a gestão da demanda habitacional, permitindo:

- Cadastro e atualização de famílias interessadas em programas habitacionais;
- Registro detalhado de dados socioeconômicos;
- Classificação e priorização conforme critérios legais;
- Controle da lista de espera;
- Emissão de relatórios e acompanhamento dos atendimentos;
- Transparência e rastreabilidade do processo de seleção.

Objetivo da Contratação:

Contratação de empresa especializada em fornecimento de sistema habitacional que permita dar continuidade à gestão da política habitacional a partir de ferramenta informatizada, promovendo maior organização e segurança das informações;

Organizar e qualificar o cadastro habitacional centralizando os dados das famílias interessadas em programas de habitação de interesse social, com registro padronizado de informações socioeconômicas;

Garantir transparência e isonomia na seleção permitindo aplicação objetiva dos critérios legais de priorização, especialmente nos processos vinculados a programas como o Minha Casa, Minha Vida, assegurando igualdade de condições aos inscritos;

Aprimorar o controle e a rastreabilidade possibilitando o acompanhamento do histórico cadastral, atualizações, movimentações e etapas do processo de seleção, reduzindo riscos de inconsistências e questionamentos administrativos;

Produzir relatórios gerenciais e dados estatísticos disponibilizando informações consolidadas sobre déficit habitacional, perfil socioeconômico das famílias e demanda reprimida, subsidiando o planejamento de políticas públicas;

Otimizar tempo e recursos administrativos reduzindo retrabalho, duplicidade de cadastros e falhas operacionais, aumentando a eficiência da equipe técnica;

Atender exigências legais e normativas garantindo conformidade com legislações federais, estaduais e municipais relacionadas à política habitacional e aos critérios de seleção de beneficiários.

o **Justificativa da necessidade da contratação**

2.1.1 A aquisição do programa se justifica pela necessidade de organizar a demanda reprimida por moradia, reduzir erros e duplicidades cadastrais; ter maior equidade no processo de seleção; planejamento de políticas habitacionais e produção de dados estatísticos para tomada de decisão.

2.1.2 Atualmente a Secretaria utiliza o sistema SIShabi, que será descontinuado em agosto de 2026.

Considerando que a Secretaria possui como atribuição a gestão da política pública habitacional, incluindo o cadastro, análise, classificação e seleção de famílias para programas de interesse social, especialmente o Minha Casa, Minha Vida, esta ferramenta é indispensável para andamento dos processos.

2.1.3 Em conclusão, a Secretaria Municipal de Habitação possui a atribuição de executar, coordenar e gerir a política pública habitacional no âmbito municipal, incluindo o cadastro, análise, classificação e seleção de famílias para programas de interesse social, especialmente o Minha Casa, Minha Vida.

O volume de demandas habitacionais, aliado à necessidade de observância rigorosa dos critérios legais de seleção, exige ferramenta tecnológica específica que assegure organização, rastreabilidade, transparência e segurança jurídica aos procedimentos administrativos.

Atualmente, controles manuais ou sistemas não integrados comprometem a eficiência administrativa, elevam o risco de inconsistências cadastrais e dificultam a geração de relatórios estratégicos para o planejamento habitacional.

Dessa forma, a contratação de sistema habitacional mostra-se medida indispensável para o adequado desempenho das competências institucionais da Secretaria. Além de representar a continuidade do trabalho, favorecendo impactos estruturantes, administrativos e estratégicos para a Secretaria, especialmente na operacionalização do Minha Casa, Minha Vida.

Em síntese, o sistema não é apenas ferramenta operacional, mas elemento estruturante da política habitacional municipal, garantindo legalidade, eficiência e equidade na seleção dos beneficiários.

- **Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.**

Não se enquadra

3. MATERIAIS/SERVIÇOS

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE ANUAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Software habitacional que permita - Realizar cadastro e autocadastro de beneficiários e atualização de famílias interessadas em programas habitacionais; - Registrar detalhadamente dados socioeconômicos; - Classificar, hierarquizar e priorizar conforme critérios legais;	1	R\$ 73.796,06	R\$73.796,06

- | | | | |
|--|--|--|--|
| - Controlar lista de espera; | | | |
| -Emitir relatórios e acompanhamento dos atendimentos; | | | |
| -Transparência e rastreabilidade do processo de seleção. | | | |

4. FONTE DE RECURSO**SUBUNIDADE:** 002 - GERÊNCIA HABITACIONAL**PROJETO/ATIVIDADE:** 2766 - MANUT. DA GERÊNCIA HABITACIONAL

02.038.002.16.482.2056

3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

FONTE: 1500 - **FICHA:** 2015**5. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS****Área Requirante (Unidade/Setor/Depto):** Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária / Gerência Habitacional**Responsável(eis) pela demanda:****Nome:** Renata Fernandes Miranda Hilario**Matrícula:** 36.639**Cargo/Função:** Gerente de Habitação**Aprovo o Documento de Formalização de Demanda (DFD) nos termos supracitados.**

Santa Luzia/MG, 22 de Junho de 2026

Renata Fernandes Miranda Hilario
Gerente Habitacional

Valdoveu Vitor dos Santos
Secretario Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Santa Luzia, em 22 de junho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **Renata Fernandes M Hilário, Gerente**, em 24/06/2026, às 10:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Valdoveu Vitor dos Santos, Secretário(a)**, em 24/06/2026, às 10:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.santaluzia.mg.gov.br/autenticidadesei> informando o código verificador **0375441** e o código CRC **60219BD3**.

26.10.000000080-7

0375441v1