



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Evandro Rodrigues de Brito

MATRÍCULA: Secretário Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos

1. OBJETO

A presente contratação tem por objeto a **prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura**, consistentes **exclusivamente na elaboração do projeto completo para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas**, vinculadas ao **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, no Município de **Darcinópolis/TO**, incluindo estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, memoriais descritivos e justificativos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, Quadro de Composição de Investimentos – QCI, Benefícios e Despesas Indiretas – BDI e demais peças técnicas necessárias, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.1 DATA PRETENDIDA PARA A CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO

A formalização do Processo Administrativo nº 654/2025, na modalidade de contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no **art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021**, deverá ocorrer impreterivelmente até o dia **20 de outubro de 2025**, data limite definida pela Administração, garantindo a entrega integral do projeto técnico necessário à execução do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub 50.

1.2 GRAU DE PRIORIDADE

A presente demanda é classificada como de **alta prioridade**, considerando que a ausência da elaboração do projeto inviabiliza diretamente:

- a captação de recursos federais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida;
- a formalização de convênios e parcerias com o Ministério das Cidades;
- a execução das obras de construção das 20 unidades habitacionais;
- o cumprimento das metas de política habitacional do Município de Darcinópolis/TO.

Sem a contratação imediata da empresa especializada, há risco de perda de recursos, atraso na execução do programa habitacional e prejuízo direto à população de baixa renda beneficiária, razão pela qual a contratação é considerada **essencial e urgente**.

1.3 VINCULAÇÕES E DEPENDÊNCIAS



O presente processo está vinculado à **execução da política habitacional federal**, em especial ao **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, e integra as estratégias municipais de habitação e desenvolvimento urbano.

A elaboração do projeto técnico é **indispensável** para assegurar:

- a observância das normas técnicas e legais aplicáveis;
- a viabilidade da contratação das obras;
- a correta aplicação dos recursos públicos;
- a efetiva implementação da política habitacional em nível local.

A contratação encontra-se devidamente alinhada aos instrumentos de planejamento e execução orçamentária municipal – **Plano Plurianual (PPA)**, **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** e **Lei Orçamentária Anual (LOA)** – e observa os princípios da **legalidade, eficiência, economicidade, isonomia e continuidade do serviço público**.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Pública Municipal de Darcinópolis/TO, por meio da **Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos**, identifica a necessidade de contratar **serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura**, consistentes na **elaboração do projeto completo para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas**, vinculadas ao **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, conforme proposta nº 56000006598/2025 do Ministério das Cidades.

A necessidade decorre do fato de que o Município não dispõe, em seu quadro permanente de servidores, de profissionais habilitados em número suficiente e com disponibilidade técnica adequada para desenvolver, internamente, todas as peças que compõem um projeto de engenharia e arquitetura em conformidade com as exigências do programa federal.

A **inexistência do projeto técnico** inviabiliza a liberação de recursos, a celebração de convênios e a execução da obra habitacional, comprometendo diretamente a implementação da política pública de habitação de interesse social. Sem este instrumento, o Município corre o risco de perder recursos federais e deixar de atender às famílias em situação de vulnerabilidade que serão beneficiadas pelas unidades habitacionais.

Dessa forma, a contratação busca assegurar:

- a **viabilidade técnica e legal da obra** por meio da elaboração de projetos completos e compatíveis com as normas da **ABNT, CREA/CAU** e legislação vigente;
- o **cumprimento das exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub 50**, garantindo a formalização dos convênios e o acesso aos recursos disponibilizados pelo Ministério das Cidades;
- a **eficiência, transparência e segurança jurídica** no planejamento e execução da política habitacional municipal;



- a **proteção do erário**, mediante a correta definição de custos e prazos, prevenindo falhas, retrabalhos e sobrecustos.

Assim, a contratação mostra-se **indispensável ao interesse público**, alinhando-se aos princípios da **eficiência, economicidade e legalidade** que regem a Administração Pública, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

3. JUSTIFICATIVA

JUSTIFICA-SE a presente contratação em razão da **natureza singular e da especialidade dos serviços técnicos de engenharia e arquitetura**, consistentes na **elaboração de projeto completo** para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas, vinculadas ao **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, no Município de Darcinópolis/TO.

A elaboração do projeto é condição indispensável para a efetiva execução da política habitacional, uma vez que constitui requisito básico para a **formalização de convênios e liberação de recursos federais** junto ao Ministério das Cidades. Trata-se de serviço que exige **conhecimento técnico especializado e experiência comprovada**, abrangendo estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, memoriais descritivos e justificativos, planilhas orçamentárias detalhadas, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, Quadro de Composição de Investimentos – QCI e Benefícios e Despesas Indiretas – BDI.

CONSIDERANDO que o Município de Darcinópolis/TO **possui em seu quadro funcional um engenheiro**, cujo contrato de trabalho abrange apenas projetos de **esfera estadual e municipal**, torna-se imprescindível recorrer à **contratação de serviços técnicos especializados externos** para atender às exigências específicas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, que requer projeto próprio, completo e adequado às normas federais.

CONSIDERANDO que a ausência desse projeto acarretaria risco de perda de recursos, atraso na execução das obras habitacionais e prejuízo direto às famílias beneficiárias, reforça-se a **essencialidade do objeto** para o desenvolvimento urbano e social local.

Dessa forma, a contratação ocorrerá por meio de **procedimento de contratação direta**, na forma de **inexigibilidade**, nos termos do **art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que autoriza a contratação de serviços técnicos especializados de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, destinados à elaboração de projetos de engenharia e arquitetura.

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

03	PREFEITURA MUNICIPAL DE DARCINÓPOLIS
CONSTRUCAO DE UNIDADES HABITACIONAIS	



12	16.482.0501.1.099	4.4.90.51	66	1.500.0000.00000	
----	-------------------	-----------	----	------------------	--

5. ESTIMATIVA DE VALORES

A estimativa foi elaborada com base em **pesquisa de preços realizada no PNCP**, em conformidade com o **art. 23, § 1º da Lei nº 14.133/2021**, obtendo-se as seguintes cotações:

Fornecedor (PNCP)	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Caracol/PI	84.000,00	84.000,00
Colônia do Gurgueia/PI	84.000,00	84.000,00
Padre Marcos/PI	84.000,00	84.000,00

Valor médio estimado da contratação: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

A forma de pagamento adotada pela Administração será em **parcela única**, após a entrega integral da documentação técnica exigida e sua devida aprovação formal pela fiscalização do contrato, conforme previsto no Termo de Referência.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição dos serviços será realizada com base na **entrega integral da documentação técnica contratada**, devidamente atestada pelo fiscal designado pela Administração Municipal, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência.

Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar a seguinte documentação:

- **Nota fiscal correspondente**, contendo a descrição detalhada dos serviços executados;
- **Projeto completo**, acompanhado dos estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, memoriais descritivos e justificativos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, Quadro de Composição de Investimentos – QCI, Benefícios e Despesas Indiretas – BDI e demais documentos técnicos exigidos;
- **Comprovante de atesto da conformidade da entrega**, emitido pelo servidor ou comissão de fiscalização designada.



§1º – O pagamento será realizado em **parcela única**, correspondente ao valor global contratado, após a entrega completa da documentação técnica prevista e a sua aprovação formal pela Administração.

§2º – A liberação do pagamento estará condicionada, cumulativamente:
I – à comprovação da **regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista** da contratada, nos termos da legislação vigente;

II – à **apresentação integral da documentação técnica exigida** neste Termo de Referência;

III – ao **atesto da conformidade da entrega** pelo servidor ou comissão formalmente designada.

7. BENEFÍCIOS ESPERADOS

A contratação dos serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura proporcionará à Administração Pública Municipal de Darcinópolis/TO os seguintes benefícios:

1. Qualidade e Confiabilidade no Planejamento Habitacional

Garantia de que os projetos sejam elaborados em conformidade com as normas técnicas da **ABNT**, do **CREA/CAU** e da legislação vigente, assegurando precisão, consistência e confiabilidade nas peças técnicas produzidas.

2. Planejamento e Estruturação Técnica Completa

Disponibilização de projetos completos (estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronogramas físico-financeiros, QCI e BDI), permitindo ao Município atender integralmente às exigências do **Programa Minha Casa Minha Vida – Sub 50**.

3. Eficiência na Aplicação dos Recursos Públicos

Prevenção de falhas, sobrecustos e retrabalhos na fase de execução das obras, uma vez que o projeto servirá como **lastro técnico** para correta orçamentação, viabilizando a economicidade e garantindo melhor retorno social do investimento.

4. Segurança Jurídica e Transparência

Produção de documentação técnica detalhada que servirá como **instrumento de controle interno e externo**, assegurando maior transparência e segurança jurídica na gestão da política habitacional.

5. Viabilidade para Captação de Recursos Federais



O projeto elaborado possibilitará ao Município **formalizar convênios e acessar recursos junto ao Ministério das Cidades**, condição indispensável para a execução das 20 unidades habitacionais destinadas às famílias em situação de vulnerabilidade social.

6. Fortalecimento da Capacidade Técnica do Município

Complemento à estrutura municipal, uma vez que o quadro atual dispõe de engenheiro contratado apenas para demandas de âmbito estadual e municipal, não abrangendo a elaboração dos projetos exigidos pelo programa federal. Assim, a contratação garante expertise especializada para o desenvolvimento urbano e social de Darcinópolis/TO.

8. RISCOS DA NÃO CONTRATAÇÃO

A não contratação dos serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura, por meio do presente procedimento de inexigibilidade, poderá acarretar **prejuízos significativos à execução do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, afetando diretamente a eficiência e a efetividade da política pública habitacional do Município de Darcinópolis – TO.

Dentre os principais riscos decorrentes da ausência de contratação, destacam-se:

- **Inviabilidade da obra habitacional**, pela ausência de projetos técnicos completos e compatíveis com as normas da ABNT, CREA/CAU e demais exigências legais;
- **Perda de recursos federais**, em razão da impossibilidade de formalizar convênios e acessar verbas do Ministério das Cidades sem a apresentação da documentação técnica exigida;
- **Atraso ou cancelamento da construção das 20 unidades habitacionais**, comprometendo o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- **Possibilidade de sobrecustos futuros**, falhas construtivas e retrabalhos, pela ausência de planejamento técnico adequado que sirva de lastro para a execução das obras;
- **Fragilidade na defesa institucional da Administração**, em razão da inexistência de estudos preliminares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros que comprovem a regularidade do processo perante os órgãos de controle;
- **Impacto negativo na imagem institucional da Prefeitura**, em virtude da incapacidade de atender às exigências do programa federal e de cumprir compromissos assumidos junto à população;
- **Risco de descumprimento dos princípios da eficiência, economicidade e planejamento**, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente em seus arts. 5º, 6º, 11 e 18.

Assim, a ausência de contratação prejudicaria a **execução da política habitacional municipal**, colocando em risco a correta aplicação dos recursos públicos, a



implementação das unidades habitacionais e a adequada prestação de serviços à população beneficiária.

Darcinópolis – TO, 08 de setembro de 2025.

Evandro Rodrigues de Brito
Secretário Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos
Prefeitura Municipal de Darcinópolis-TO