DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Pelo presente instrumento, encaminha-se à Documento de Formalização da Demanda – DFD para Seleção de empresa especializada em construção civil para execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social.

SETOR REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transporte.

OBJETO

A presente contratação tem por objeto a Seleção de empresa especializada em construção civil para execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m² cada, no Município de Braganey-PR, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), conforme projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

FORMA DE CONTRATAÇÃO

( ) Pregão ( ) Eletrônico ( ) Presencial
(x) Concorrência (x) Eletrônica ( ) Presencial
( ) Concurso
( ) Leilão
( ) Credenciamento
( ) Registro de Preços
( ) Dispensa de Licitação ( ) Eletrônica ( ) Física
( ) Inexigibilidade
( ) OUTRO: _____

A licitação adotará a inversão de fases prevista no art. 17, §1º, da Lei nº 14.133/2021, de modo que a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas/lances e de julgamento, mediante ato motivado e previsão expressa no edital, considerando os benefícios de conferir maior segurança à Administração quanto à capacidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira dos licitantes antes da disputa.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de enfrentamento do déficit habitacional identificado no Município de Braganey-PR, especialmente no que se refere às famílias em situação de vulnerabilidade social que não dispõem de moradia adequada. A ausência de habitação digna compromete diretamente a qualidade de vida da população, impactando aspectos fundamentais como saúde, segurança, estabilidade familiar e inclusão social. Nesse contexto, a atuação do Poder Público municipal torna-se imprescindível para promover o acesso à moradia, em consonância com os direitos sociais previstos na Constituição Federal e com as diretrizes das políticas públicas habitacionais.

A demanda pela construção de unidades habitacionais decorre de levantamento realizado pela Administração Municipal, que identificou a existência de famílias cadastradas em programas habitacionais e que atualmente residem em condições precárias, em imóveis inadequados ou em situação de coabitação involuntária. Tal cenário evidencia a necessidade de implementação de ação concreta por parte do Município, visando garantir condições mínimas de habitabilidade, segurança estrutural e dignidade às famílias beneficiárias. A ausência de intervenção estatal tende a perpetuar a situação de vulnerabilidade social, ampliando desigualdades e dificultando o desenvolvimento social local.

A solução proposta consiste na construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m² cada, a serem implantadas em área previamente definida

pelo Município, com apoio técnico da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR. A parceria com a companhia habitacional estadual permite a adoção de projetos padronizados, garantindo maior eficiência na execução, padronização construtiva e observância das normas técnicas aplicáveis, além de assegurar que as unidades atendam aos requisitos mínimos de habitabilidade, funcionalidade e segurança.

Registra-se que a Administração Municipal já realizou anteriormente concorrência eletrônica destinada à contratação da execução do mesmo objeto, contudo, o referido procedimento resultou fracassado, não sendo possível formalizar a contratação e iniciar a execução das unidades habitacionais. O resultado do certame anterior não afastou a necessidade pública identificada, uma vez que a demanda habitacional permanece existente e as famílias beneficiárias continuam necessitando da implementação da política pública planejada. Dessa forma, torna-se necessária a realização de novo procedimento licitatório, com a finalidade de viabilizar a contratação e permitir a efetiva execução das obras.

A repetição do procedimento deverá considerar, quando pertinente, as informações obtidas na concorrência eletrônica anterior e as circunstâncias que possam ter contribuído para o seu resultado fracassado, possibilitando à Administração avaliar a necessidade de ajustes nas condições da nova contratação, especialmente quanto à competitividade, estimativa de preços, requisitos de habilitação, prazos e demais condições do certame, sem prejuízo da manutenção das exigências técnicas indispensáveis à adequada execução do empreendimento. Tal providência busca aumentar as condições de êxito da nova licitação e assegurar a seleção de empresa efetivamente apta à execução do objeto, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

A contratação de empresa especializada em construção civil mostra-se necessária diante da complexidade técnica envolvida na execução de obras de engenharia, que demandam mão de obra qualificada, utilização de equipamentos específicos, gestão adequada das etapas construtivas e observância rigorosa das normas técnicas e de segurança. A execução direta pelo Município não se apresenta como alternativa viável, considerando as limitações estruturais e operacionais da Administração para conduzir empreendimento dessa natureza com eficiência e qualidade.

Além do impacto social direto, a execução do empreendimento também contribui para o desenvolvimento urbano ordenado do Município, evitando a formação de ocupações irregulares e promovendo a adequada utilização do solo urbano. Ademais, a obra possui potencial de geração de empregos e movimentação da economia local, em razão da contratação de mão de obra e aquisição de materiais durante sua execução, reforçando sua relevância para o desenvolvimento municipal.

Diante do exposto, a contratação pretendida permanece necessária, adequada e alinhada ao interesse público, sendo a realização de nova concorrência eletrônica necessária em razão do resultado fracassado do procedimento anteriormente promovido. A contratação visa viabilizar a construção das 10 (dez) unidades habitacionais, reduzir o déficit habitacional, promover inclusão social e contribuir para o desenvolvimento urbano e social do Município de Braganey-PR, buscando assegurar a efetiva implementação da política pública habitacional planejada, em conformidade com os princípios e objetivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

No momento a administração do Município não possui Plano de Contratações Anual, o qual possui previsão de ser elaborado em oportunidade próxima.

QUANTIDADE DE BEM(NS) OU SERVIÇO A SER ADQUIRIDO.

Item	Descrição	Und.	Qtd.
1	Execução de obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m² cada, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários, conforme projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos do empreendimento habitacional	Und	10

	desenvolvido em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR).		

VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução será de 24 (vinte e quatro) meses.

O prazo de vigência será de 36 (trinta e seis) meses.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida deverá observar um conjunto de requisitos técnicos, operacionais, legais e administrativos indispensáveis para assegurar a adequada execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social no Município de Braganey, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná, em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Tais requisitos têm por finalidade garantir que a empresa a ser contratada possua plena capacidade técnica, operacional, jurídica e financeira para executar o objeto contratual, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos, a qualidade da obra, a segurança das atividades desenvolvidas e o atendimento integral às especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o empreendimento habitacional.

Inicialmente, a empresa contratada deverá ser pessoa jurídica regularmente constituída, com objeto social compatível com a execução de obras de engenharia e construção civil, devidamente registrada nos órgãos competentes. Deverá apresentar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme exigências previstas na Lei nº 14.133/2021, demonstrando aptidão para contratar com a Administração Pública. A empresa deverá manter tais condições durante toda a vigência do contrato, sendo responsabilidade da Administração verificar periodicamente a manutenção da regularidade documental, garantindo a segurança jurídica da contratação e a lisura do processo administrativo.

No que se refere à capacidade técnica, a empresa deverá comprovar experiência na execução de obras de natureza semelhante ao objeto da contratação, especialmente na construção de unidades habitacionais de interesse social ou edificações residenciais com características compatíveis. Tal comprovação deverá ocorrer por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados ou acompanhados de certidão de acervo técnico junto ao conselho profissional competente. Essa exigência tem como finalidade assegurar que a empresa possua conhecimento técnico e experiência prática suficientes para executar a obra dentro dos padrões de qualidade exigidos, reduzindo riscos de falhas construtivas, atrasos ou problemas técnicos durante a execução do empreendimento.

Ainda no campo técnico, a empresa contratada deverá possuir responsável técnico habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza dos serviços executados. Esse profissional será responsável pela direção técnica da obra e deverá emitir a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução dos serviços. A presença de responsável técnico habilitado é requisito essencial para garantir que as atividades construtivas sejam realizadas de acordo com as normas técnicas vigentes, com os projetos fornecidos e com as diretrizes estabelecidas no âmbito da parceria com a COHAPAR.

A execução das obras deverá obedecer rigorosamente aos projetos arquitetônicos e complementares, bem como às especificações constantes no memorial descritivo e nas planilhas orçamentárias do empreendimento habitacional. A empresa contratada deverá seguir todas as diretrizes técnicas estabelecidas nos documentos do projeto, incluindo aquelas relacionadas à implantação das edificações, execução das fundações, estrutura, alvenaria, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, revestimentos, esquadrias, cobertura e demais elementos construtivos necessários para a conclusão das unidades habitacionais. Qualquer alteração técnica

eventualmente necessária deverá ser previamente autorizada pela fiscalização da Administração e devidamente registrada nos documentos técnicos do empreendimento.

Outro requisito essencial refere-se ao cumprimento das normas técnicas aplicáveis à construção civil, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como demais regulamentos técnicos relacionados ao desempenho, segurança e qualidade das edificações habitacionais. As unidades habitacionais deverão atender aos critérios de desempenho estabelecidos para edificações residenciais, garantindo condições adequadas de segurança estrutural, estanqueidade, conforto térmico, durabilidade e funcionalidade dos sistemas construtivos empregados, em consonância com os padrões técnicos adotados pela COHAPAR.

Durante a execução da obra, a empresa contratada deverá manter no canteiro de obras todos os documentos técnicos necessários ao acompanhamento dos serviços, incluindo projetos atualizados, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução, licenças, alvarás e demais documentos exigidos pela legislação aplicável. A empresa também deverá manter no local da obra as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica referentes aos serviços executados, garantindo que a execução do empreendimento ocorra de forma regular e devidamente documentada, permanecendo tais documentos disponíveis à fiscalização e aos órgãos de controle.

No tocante à organização do canteiro de obras, a empresa contratada deverá providenciar todas as instalações provisórias necessárias à execução dos serviços, incluindo fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, equipamentos, ferramentas e estruturas auxiliares indispensáveis ao desenvolvimento das atividades. Deverá assegurar que o canteiro seja mantido em condições adequadas de organização, segurança e limpeza, promovendo a correta gestão dos materiais e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme legislação ambiental vigente.

Também constitui requisito essencial o cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades da construção civil, devendo a empresa adotar todas as medidas necessárias para garantir a integridade física dos trabalhadores, incluindo fornecimento e uso de equipamentos de proteção individual e coletiva, implementação de programas de prevenção de riscos e observância das normas regulamentadoras pertinentes. Tais medidas visam prevenir acidentes e assegurar ambiente de trabalho seguro durante toda a execução do empreendimento.

Outro requisito importante refere-se à necessidade de realização de controle tecnológico das etapas construtivas, quando aplicável, garantindo que os materiais utilizados atendam às especificações técnicas previstas e que os serviços executados estejam de acordo com os padrões de qualidade exigidos. A empresa deverá realizar ensaios, testes e verificações técnicas sempre que necessário, apresentando relatórios comprobatórios à fiscalização, assegurando a conformidade do empreendimento.

A contratada deverá, ainda, observar requisitos relacionados à sustentabilidade e responsabilidade ambiental, adotando práticas que minimizem impactos ambientais, promovam o uso racional de recursos naturais e assegurem a adequada destinação dos resíduos gerados. Essas medidas contribuem para a execução responsável da obra e para a preservação do meio ambiente local.

Adicionalmente, a empresa contratada deverá garantir a entrega das unidades habitacionais devidamente concluídas, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, realizando a limpeza final da obra, a remoção de entulhos e a organização das áreas externas. Também deverá disponibilizar manual de uso, operação e manutenção das unidades habitacionais, contendo orientações necessárias para a correta utilização e conservação das edificações pelos futuros beneficiários.

Por fim, a empresa deverá cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro estabelecido para a execução do empreendimento, observando os prazos contratuais e assegurando que as etapas da obra sejam executadas de forma planejada e eficiente. O acompanhamento da execução será realizado por gestor e fiscal designados pela Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais, a qualidade dos serviços executados e a conformidade da obra com os projetos e especificações técnicas estabelecidas.

Dessa forma, os requisitos da contratação estabelecem parâmetros técnicos, operacionais e administrativos essenciais para garantir a adequada execução do empreendimento habitacional no

Município de Braganey-PR, assegurando que a empresa contratada possua capacidade comprovada para executar a obra com qualidade, segurança e eficiência, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as disposições da Lei nº 14.133/2021, contribuindo para o efetivo atendimento da política pública habitacional desenvolvida em parceria com a COHAPAR.

DA EXISTÊNCIA DE LICITAÇÃO ANTERIOR

Informamos que não foram realizadas licitações anteriores.

INDICAÇÃO DO GESTOR E FISCAL.

- **Identificação do gestor do CONTRATO:** Fabio Bissi
- **Identificação do FISCAL DE CONTRATO:** Flaviano Rezende Costa

Desde já declaro que os servidores indicados neste DFD, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Braganey-PR, 01 de setembro de 2026.

FABIO BISSI
Secretário de Infraestrutura e Transporte