



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Ouro Verde/SC necessita da realização do cadastro imobiliário municipal, acompanhado da confecção de relatórios técnicos que subsidiem o planejamento urbano e administrativo, garantindo maior eficiência na gestão pública. Além disso, faz-se imprescindível o cadastramento e acompanhamento social das famílias em situação de vulnerabilidade econômica, com foco em ações que assegurem o direito à moradia digna e promovam a inclusão no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1. Para tanto, torna-se necessário o desenvolvimento de estudos socioeconômicos individualizados, possibilitando identificar demandas específicas e assegurar a efetividade das políticas públicas de habitação e assistência social.

Com vistas a atender a essa necessidade, foi realizado levantamento de preços no mercado local e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). O menor valor local foi apresentado pela profissional Poliane Aparecida da Silva, Assistente Social – AS 5645, cujo orçamento foi compatível com os preços de mercado. No PNCP, identificou-se contratação semelhante no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). A profissional foi contatada e concordou em alinhar sua proposta ao valor de referência do PNCP, assegurando economicidade, adequação técnica e compatibilidade com os parâmetros legais.

Dessa forma, a contratação proposta se mostra necessária, tempestiva e vantajosa para a Administração, pois garante suporte especializado para o cumprimento das demandas administrativas e sociais, promovendo a regularidade do cadastro imobiliário, o fortalecimento das políticas habitacionais e a inclusão social das famílias em situação de vulnerabilidade.

2. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO:

Contratação de empresa para a elaboração do cadastro imobiliário do Município de Ouro Verde/SC, com a confecção de relatórios técnicos e a realização de cadastramento, acompanhamento social e estudos socioeconômicos individualizados de famílias em situação de vulnerabilidade, visando a inclusão no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e o fortalecimento das políticas habitacionais e sociais municipais.

3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO ENTRE AS DISPONÍVEIS NO MERCADO:

Foram avaliadas diferentes alternativas para atender à necessidade do Município de Ouro Verde/SC quanto à elaboração do cadastro imobiliário, confecção de relatórios técnicos e



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

acompanhamento social de famílias em situação de vulnerabilidade. Considerou-se inicialmente a possibilidade de utilizar servidores municipais já existentes, contudo verificou-se que o quadro funcional não dispõe de profissionais com formação específica em Serviço Social voltada para a área de habitação e cadastro imobiliário, o que inviabiliza a execução das atividades sem prejuízo a outras atribuições essenciais. Cogitou-se também a abertura de concurso público ou processo seletivo para provimento de cargo efetivo, porém essa medida não atenderia à urgência da demanda, pois exige prazos longos para sua implementação. Outra alternativa seria a contratação de empresa especializada, mas além de representar custos mais elevados, tal solução não garantiria o atendimento direto e individualizado às famílias beneficiárias, o que é essencial ao objetivo do programa. Diante dessas limitações, a solução mais adequada foi a contratação direta de profissional habilitado, pessoa física, que alia menor custo, agilidade na execução e a qualificação necessária para realizar os estudos socioeconômicos, o cadastro imobiliário e os relatórios técnicos exigidos. Assim, a escolha pela profissional assistente social Poliane Aparecida da Silva, AS 5645, inscrita no CNPJ 61.742.731/0001-05, mostra-se a alternativa mais eficiente, econômica e compatível com o interesse público, especialmente após o alinhamento de sua proposta ao valor de referência encontrado no PNCP.

4. QUANTIDADE A SER CONTRATADA, QUANDO COUBER, CONSIDERADA A EXPECTATIVA DE CONSUMO ANUAL; 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:

Considerando a necessidade do Município de Ouro Verde/SC de realizar o cadastro imobiliário municipal e a confecção de relatórios técnicos voltados às políticas de habitação e inclusão social, bem como o cadastramento e acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade, estima-se a contratação de profissional/serviço especializado pelo período de até 12 (doze) meses, correspondendo ao consumo anual previsto.

Para definição do valor estimado, foi realizada pesquisa de preços junto ao mercado local e também consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, em conformidade com o art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021.

O Orçamento apresentado pela empresa Salete Brizola de Jesus – ME (D.B.M. Assessoria Educacional), indicou o valor de R\$ 15.000,00 para execução das atividades descritas.

A Proposta apresentada pelo Instituto Caminhos (CNPJ 19.281.587/0001-82), indicou o valor de R\$ 16.200,00 para execução das mesmas atividades.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

A assistente social Poliane Aparecida da Silva, Assistente Social – AS 5645, inscrita no CNPJ 61.742.731/0001-05 apresentou proposta no valor de R\$13.500,00.

No PNCP, foi identificado orçamento de referência no valor de R\$ 11.000,00, relativo a contratação semelhante já registrada.

As postostas de preços recebidas foram:

ITEM	DESCRIÇÃO	ORÇ.1	ORÇ.2	ORÇ.3	ORÇ.4
1	Contratação de profissional assistente social para a elaboração do cadastro imobiliário do Município de Ouro Verde/SC, com a confecção de relatórios técnicos e a realização de cadastramento, acompanhamento social e estudos socioeconômicos individualizados de famílias em situação de vulnerabilidade, visando a inclusão no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e o fortalecimento das políticas habitacionais e sociais municipais.	R\$16.200,00	R\$15.000,00	R\$13.500,00	R\$11.000,00

Após a análise comparativa das propostas obtidas, verificou-se que a profissional Poliane Aparecida da Silva, Assistente Social – AS 5645, apresentou inicialmente orçamento no valor de R\$ 13.500,00, compatível com os valores de mercado e com o menor preço identificado no PNCP. Contudo, em tratativas posteriores, a profissional demonstrou disposição em ajustar sua proposta, reduzindo o valor para R\$ 11.000,00, alinhando-se ao parâmetro de referência encontrado no PNCP. Tal ajuste assegura economicidade, adequação técnica e observância aos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, além de garantir que o Município obtenha a solução necessária por valor compatível com as práticas adotadas pela Administração Pública.

Dessa forma, fixa-se em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) o valor estimado da contratação, correspondente à estimativa de despesa anual, tendo como referência a pesquisa de preços devidamente documentada e anexada aos autos.

A escolha atende aos princípios da vantajosidade, economicidade e eficiência, assegurando o melhor uso dos recursos públicos e a adequação técnica à necessidade da Administração.

5. PREVISÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA COM PARECER

5.1 COMUNICAÇÃO CONTÁBIL (solicitado ao setor contábil)

6. PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em parcela única, mediante a entrega integral dos serviços contratados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

A contratada deverá apresentar nota fiscal correspondente, contendo a descrição dos serviços prestados, identificando o número do empenho e do processo administrativo.

O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados a partir do atesto definitivo da execução contratual, condicionado à disponibilidade orçamentária e financeira do Município. Eventuais retenções legais (INSS, IRRF, ISS ou outras exigidas) serão realizadas na forma da legislação vigente.

7. INDICAÇÃO DA DATA PRETENDIDA PARA A ENTREGA DO OBJETO E /OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇO E A VIGÊNCIA DO CONTRATO.

A prestação dos serviços está prevista para iniciar em novembro de 2025, imediatamente após a assinatura do contrato e a emissão da ordem de início. **A vigência contratual será de 60 dias**, podendo ser ajustada em conformidade com as necessidades da Administração e observados os limites da Lei nº 14.133/2021.

8. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO.

A presente contratação deve ser classificada com grau de prioridade máximo (alta prioridade), tendo em vista sua relevância estratégica para o Município de Ouro Verde/SC. O objeto envolve a elaboração do cadastro imobiliário municipal e a confecção de relatórios técnicos que servirão como base para o planejamento urbano, a regularização fundiária e a definição de políticas públicas adequadas à realidade local. Trata-se, portanto, de atividade essencial para a Administração, com reflexos diretos na arrecadação tributária, na organização territorial e na gestão eficiente dos bens públicos.

Além disso, a contratação contempla o cadastramento e o acompanhamento social de famílias em situação de vulnerabilidade econômica, etapa indispensável para garantir a inclusão no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, assegurando o acesso à moradia digna e promovendo o fortalecimento dos direitos sociais básicos. O caráter social e habitacional desta demanda eleva sua urgência, pois sua postergação acarretaria prejuízos imediatos às famílias que aguardam políticas públicas efetivas e comprometeria o cumprimento de metas vinculadas a programas federais de habitação e assistência social.

Ademais, considerando que o Município não dispõe em seu quadro funcional de profissionais com a especialização necessária para desempenhar essas atividades, a contratação da profissional assistente social habilitada configura-se como a única solução viável e tempestiva para a execução dos trabalhos, assegurando economicidade, eficiência administrativa e atendimento adequado às famílias beneficiárias.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

Diante de tais aspectos, a contratação deve ser tratada como de prioridade elevada, pois se vincula a necessidades urgentes da Administração e ao atendimento direto da população em situação de vulnerabilidade, não admitindo postergação sem grave comprometimento das políticas sociais e habitacionais municipais.

9. INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO DE OUTRO DFD (QUANDO HOVER) PARA A SUA EXECUÇÃO, COM VISTAS A DETERMINAR A SEQUÊNCIA EM QUE AS CONTRATAÇÕES SERÃO REALIZADAS:

A presente contratação não possui qualquer vinculação ou dependência com o objeto de outro Documento de Formalização da Demanda (DFD). Trata-se de uma iniciativa autônoma, independente e específica, voltada exclusivamente à elaboração do cadastro imobiliário do Município de Ouro Verde/SC, bem como ao acompanhamento social de famílias em situação de vulnerabilidade econômica, com foco em ações habitacionais e de inclusão social.

Importante ressaltar que, após análise junto aos setores administrativos e de planejamento, não foi identificada sobreposição ou interdependência com outros processos de contratação em andamento. Dessa forma, a execução deste objeto não está condicionada a contratos ou instrumentos congêneres já firmados ou em fase de elaboração, garantindo plena autonomia na implementação das atividades propostas.

Assim, reafirma-se que esta contratação tem caráter independente e singular, sendo conduzida para atender a uma demanda específica da Administração Pública, em consonância com os princípios da eficiência, legalidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Compete ao Contratante (Administração Pública):

- a) Emitir a ordem de início dos serviços, após a formalização contratual ou instrumento equivalente;
- b) Disponibilizar todas as informações e documentos necessários à elaboração das provas, tais como conteúdo programático, perfil dos cargos, cronograma e orientações específicas do certame;
- c) Designar setor ou servidor responsável pelo acompanhamento, fiscalização e atesto da execução dos serviços contratados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

- d) Atestar a entrega dos produtos previstos no objeto contratual observando sua conformidade com as especificações pactuadas;
- e) Efetuar o pagamento devido dentro do prazo contratual, desde que atendidas todas as exigências legais, técnicas e administrativas;
- f) Prestar os esclarecimentos e suporte necessários à empresa contratada durante a execução do objeto, visando assegurar a adequada prestação do serviço.

11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

A contratada deverá executar os serviços de forma integral, observando rigorosamente os prazos e condições estabelecidos pela Administração, em conformidade com a legislação aplicável. Compete à profissional contratada:

- a) Realizar a elaboração do cadastro imobiliário do Município de Ouro Verde/SC, garantindo a atualização das informações cadastrais e o suporte técnico necessário à gestão administrativa e tributária.
- b) Elaborar relatórios técnicos sempre que solicitado, de acordo com o estudo técnico preliminar ou documentos equivalentes, assegurando precisão, clareza e fidedignidade das informações apresentadas.
- c) Efetuar o cadastramento, acompanhamento social e estudos socioeconômicos individualizados das famílias em situação de vulnerabilidade econômica, priorizando aquelas aptas à inclusão no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1.
- d) Manter registros sistematizados e relatórios periódicos das atividades desenvolvidas, encaminhando-os ao gestor designado para acompanhamento e fiscalização contratual.
- e) Respeitar as normas éticas e legais inerentes ao exercício da profissão de assistente social, observando o sigilo profissional e a dignidade dos atendidos.
- f) Prestar contas das atividades executadas mediante relatórios mensais, contendo a descrição dos serviços realizados, as famílias atendidas e os resultados alcançados, em conformidade com as orientações da Secretaria Municipal competente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

- g) Cooperar com a equipe técnica da Prefeitura, prestando informações, esclarecimentos e apoio sempre que solicitado, visando a integração das ações com outras políticas públicas municipais.
- h) A execução do objeto deverá ocorrer de forma contínua durante a vigência do contrato, priorizando a qualidade técnica, a economicidade e a efetividade social, de modo a garantir o cumprimento dos objetivos administrativos e a promoção do interesse público.
- i) Cumprir integralmente as normas legais e regulamentares aplicáveis, especialmente no que se refere às obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e de sigilo profissional, assumindo plena responsabilidade por sua atuação;
- j) Corrigir eventuais inconsistências, erros materiais ou adequações solicitadas pela Administração, desde que devidamente justificadas, sem ônus adicional para o contratante, no prazo estipulado;
- k) Manter confidencialidade sobre todas as informações e documentos acessados ou gerados no âmbito da contratação, vedada sua utilização para quaisquer fins alheios à execução contratual.

12. COMPROVAÇÃO DE QUE O CONTRATADO TEM OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA:

Pessoa Jurídica:

Para comprovar sua habilitação e qualificação, as pessoas jurídicas interessadas deverão apresentar os seguintes documentos:

- a)** Contrato Social ou ato constitutivo devidamente registrado, atualizado e compatível com o objeto da contratação; ou requerimento de empresa individual MEI;
- b)** Certidão de regularidade com a Fazenda Federal, demonstrando a quitação de tributos e contribuições sociais;
- c)** Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual, correspondente ao domicílio ou sede do interessado;
- d)** Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal, também correspondente ao domicílio ou sede do interessado;
- e)** Certidão de regularidade com o FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço);



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

- f)** Certidão de regularidade com a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- g)** Certidão de falência e recuperação judicial/concordata, emitida pelo órgão competente, negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- h)** Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar, emitida pelos sistemas mantidos pela Administração Pública, incluindo o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- i)** Balanço patrimonial dos dois últimos exercícios financeiros (ou do último período, caso a constituição seja inferior a dois anos); ou em caso de MEI apresentar certidão de dispensa;
- j)** Declarações obrigatórias, conforme descritas a seguir:

- Declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- Declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, quando aplicável, em conformidade com o art. 4º da Lei nº 14.133/2021;
- Declaração de pleno conhecimento e aceitação das regras e condições gerais da contratação, assumindo a responsabilidade de manter as condições exigidas durante toda a vigência do contrato;
- Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da Previdência Social, conforme o art. 93 da Lei nº 8.213/91, quando aplicável;
- Declaração de cumprimento das obrigações estabelecidas no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 e no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, referente à vedação de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- Declaração de cumprimento das disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), assumindo responsabilidade pelo tratamento de dados pessoais envolvidos na execução do contrato;
- Declaração de que o Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) do fornecedor é compatível com o objeto licitado.

- k)** Certidão de regularidade do profissional de Assistência Social que prestará o serviço;

A apresentação de toda a documentação deve ser realizada de forma clara, completa e atualizada, sob pena de desclassificação, garantindo que o contratado atenda integralmente às exigências legais e contratuais.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

13. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

A gestão do contrato será conduzida por um gestor designado e por um fiscal de contrato, ambos devidamente qualificados para garantir a boa execução do objeto e o cumprimento das cláusulas contratuais.

Gestor do contrato: O gestor Alex Sandro Mottin será responsável por coordenar todas as atividades relacionadas à administração do contrato. Entre suas atribuições estão:

- Garantir que as obrigações assumidas pelo contratado sejam cumpridas conforme previsto no contrato;
- Monitorar a execução do objeto contratado, registrando e notificando qualquer irregularidade ou descumprimento;
- Validar os relatórios apresentados pelo fiscal do contrato e adotar providências para solucionar problemas que possam comprometer a execução;
- Realizar a comunicação com o contratado para esclarecer dúvidas, ajustar atividades e resolver eventuais impasses relacionados ao contrato;
- Fornecer suporte técnico e administrativo para garantir que o contrato atenda aos objetivos da Administração Pública;
- Emitir relatório final com informações sobre a execução contratual, com foco na eficiência e qualidade do objeto.

Fiscal do contrato: O fiscal Carlos Alberto dos Santos terá como função acompanhar a execução dos serviços de forma técnica e detalhada. Suas atribuições incluem:

- Inspecionar periodicamente os serviços prestados, assegurando sua conformidade com os padrões exigidos;
- Verificar a quantidade, qualidade e prazo de execução dos serviços, emitindo relatórios para subsidiar as ações do gestor;
- Conferir e atestar as notas fiscais apresentadas pelo contratado, certificando-se de que estão em conformidade com o objeto do contrato;
- Notificar o gestor sobre falhas ou problemas identificados durante a execução do contrato, sugerindo medidas corretivas, quando necessário;
- Participar de reuniões de acompanhamento e prestar suporte técnico ao gestor do contrato;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

- Assegurar que a execução do contrato esteja alinhada com os interesses da Administração Pública e atenda às necessidades da população.

O trabalho conjunto entre o gestor e o fiscal garantirá a eficiência, transparência e regularidade na execução do contrato, contribuindo para a obtenção dos melhores resultados para o Município de Ouro Verde.

Município de Ouro Verde SC, 13 de outubro de 2025.

ALEX SANDRO MOTTIN
SECRETÁRIO DE ASSISTENCIA SOCIAL