N° DFD: 124

11/11/2026

Ao
Setor de Licitações/Contratos
Secretaria de Administração e Finanças
Município de Sombrio/SC

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

FINALIDADE: (**X**) NOVA CONTRATAÇÃO

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Obras
Objeto: Contratação de empresa especializada ou profissional legalmente habilitado para prestação de serviços técnicos de arquitetura e elaboração de projetos arquitetônicos e complementares destinados à reforma do prédio da Administração da Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, com área construída de aproximadamente 910,14 m², compreendendo levantamento e conferência de medidas, pesquisa de referências, elaboração de projeto arquitetônico interno e externo, projetos e levantamentos das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, projeto de prevenção e combate a incêndio, layout mobiliário, projeto de paisagismo, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, levantamentos quantitativos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos necessários ao planejamento e à futura execução da reforma. A contratação compreenderá, ainda, a responsabilidade técnica pela elaboração dos projetos, emissão dos respectivos Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) e/ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), compatibilização das diferentes disciplinas, realização de ajustes e correções, bem como todos os procedimentos necessários à obtenção das aprovações perante os órgãos competentes, incluindo o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando aplicável. Os serviços serão contratados de forma global, mediante item único, com responsabilidade centralizada no contratado pela entrega integral e compatibilizada dos produtos técnicos necessários à reforma, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência. **Descrição conforme catálogo eletrônico de padronização?** (**X**) Não / (.....) Sim
Indicação da data pretendida: A contratação deverá ser realizada após a conclusão dos procedimentos administrativos necessários, com início dos serviços em até 20 (vinte) dias após a emissão da Ordem de Serviço e entrega dos projetos e documentos técnicos no prazo de até 90 (noventa) dias, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.
Justificativa para a data pretendida: A contratação deverá ocorrer em tempo hábil para permitir o desenvolvimento dos levantamentos, estudos, projetos e demais documentos técnicos necessários ao planejamento da reforma do prédio da Administração Municipal. Considerando que a edificação possui aproximadamente 910,14 m² de área construída, a elaboração dos projetos demandará levantamento das condições existentes, avaliação das características físicas dos ambientes, definição das soluções arquitetônicas e compatibilização das diferentes disciplinas técnicas envolvidas. A elaboração antecipada dos projetos permitirá à Administração identificar as intervenções necessárias, definir soluções técnicas adequadas, estimar os custos de execução e organizar as futuras etapas administrativas, orçamentárias e operacionais relacionadas à reforma. Dessa forma, a contratação deverá ser concluída em prazo compatível com as necessidades de planejamento da Secretaria Municipal de Obras, assegurando a disponibilização de documentação técnica suficiente para subsidiar eventual procedimento licitatório destinado à execução da reforma.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de elaboração de projetos arquitetônicos e complementares destinados à reforma do prédio da Administração da Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, edificação pública com área construída de

aproximadamente 910,14 m², utilizada para o desenvolvimento de atividades administrativas e atendimento às demandas da população.

O prédio da Administração Municipal constitui estrutura fundamental ao funcionamento dos serviços públicos, concentrando atividades relacionadas à gestão administrativa, planejamento, organização institucional e atendimento aos cidadãos. Dessa forma, a adequada conservação, organização e funcionalidade de seus ambientes possuem relação direta com a eficiência da Administração Pública e com as condições oferecidas aos servidores e usuários dos serviços municipais.

A realização de reformas em edificações públicas exige planejamento técnico adequado, especialmente quando as intervenções podem envolver reorganização de ambientes, adequação das instalações prediais, melhoria das condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade e atendimento às normas técnicas aplicáveis.

Nesse contexto, torna-se necessária a contratação de serviços especializados para elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, permitindo à Secretaria Municipal de Obras dispor de documentação técnica suficiente para avaliar, planejar e posteriormente viabilizar a execução das intervenções pretendidas.

A edificação possui área construída aproximada de 910,14 m², a qual deverá ser considerada como referência para os levantamentos técnicos e para a elaboração dos projetos, cabendo ao contratado realizar a conferência das medidas e verificar as condições existentes, identificando as áreas e os elementos que demandarão intervenções, conforme as necessidades definidas pela Administração.

A contratação compreenderá inicialmente o levantamento físico da edificação, incluindo conferência de medidas, identificação das características dos ambientes, verificação das condições existentes e pesquisa de referências técnicas e arquitetônicas, permitindo o desenvolvimento de soluções compatíveis com a realidade do imóvel.

O projeto arquitetônico deverá contemplar os ambientes internos e externos da edificação, considerando a organização dos espaços, a distribuição funcional dos setores, a circulação de pessoas, a acessibilidade, o conforto dos usuários e a adequada utilização da estrutura existente.

Os serviços também compreenderão os levantamentos e projetos complementares das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, de acordo com as necessidades de intervenção identificadas, visando assegurar a compatibilidade entre as soluções arquitetônicas e os sistemas prediais.

A elaboração integrada desses elementos é fundamental para prevenir interferências entre os projetos, reduzir riscos de incompatibilidades durante a execução da reforma e proporcionar maior segurança técnica na definição dos serviços e materiais necessários.

Também deverá ser desenvolvido o projeto de prevenção e combate a incêndio, com observância das normas técnicas aplicáveis e das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, incluindo os procedimentos necessários à análise, adequação e aprovação perante o órgão competente, quando exigível.

A contratação abrangerá, ainda, a elaboração de layout mobiliário, destinado ao planejamento da distribuição dos móveis e equipamentos nos ambientes administrativos, e projeto de paisagismo, voltado à organização e à valorização dos espaços externos abrangidos pelas intervenções previstas.

Além das representações gráficas, será necessária a elaboração de memoriais descritivos, especificações técnicas, levantamentos quantitativos, planilhas orçamentárias detalhadas e cronograma físico-financeiro, documentos indispensáveis ao planejamento da futura obra e à adequada estimativa dos recursos financeiros necessários.

A planilha orçamentária deverá contemplar os serviços previstos nos projetos, com definição dos quantitativos, unidades de medida, custos unitários e valores totais, utilizando referências oficiais de custos, quando aplicáveis, e demais parâmetros técnicos adequados à natureza dos serviços.

A documentação técnica produzida deverá possuir detalhamento suficiente para subsidiar eventual contratação destinada à execução da reforma, proporcionando maior precisão na definição dos serviços e reduzindo riscos de divergências entre projetos, orçamento e execução.

A ausência de projetos adequadamente elaborados pode resultar em dificuldades no planejamento, imprecisão de quantitativos, incompatibilidades técnicas, necessidade de alterações posteriores e aumento dos custos de execução, comprometendo a eficiência e a economicidade das intervenções.

Dessa forma, a elaboração prévia e integrada dos projetos constitui medida necessária para assegurar maior previsibilidade, organização e segurança na utilização dos recursos públicos destinados à eventual reforma.

Considerando a natureza especializada dos serviços, que envolvem conhecimentos técnicos específicos de arquitetura, engenharia, instalações prediais, prevenção contra incêndio e elaboração de documentação técnica, a contratação deverá ser realizada com profissional ou empresa que disponha das habilitações e qualificações necessárias à adequada execução das atividades.

A contratação externa permitirá a obtenção de documentação técnica integrada, elaborada por profissionais legalmente habilitados, com definição das responsabilidades técnicas e entrega dos elementos necessários ao planejamento das futuras intervenções.

Justificativa da contratação global

A Administração pretende realizar a contratação de forma global, mediante item único, contemplando o conjunto dos serviços de arquitetura e projetos complementares necessários à reforma do prédio administrativo municipal.

A opção pela contratação integrada justifica-se pela necessidade de compatibilização entre as diferentes disciplinas técnicas, considerando que as soluções arquitetônicas deverão estar diretamente relacionadas às instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, aos sistemas de prevenção contra incêndio e aos demais elementos técnicos envolvidos na reforma.

A elaboração independente dos diferentes projetos, por prestadores contratados separadamente, poderia ocasionar dificuldades de comunicação, divergências entre soluções técnicas, incompatibilidades de documentação e maior complexidade na identificação das responsabilidades por eventuais inconsistências.

A centralização da responsabilidade contratual permitirá maior integração entre as atividades, interlocução direta com a Secretaria Municipal de Obras, organização coordenada das entregas e acompanhamento mais eficiente da execução dos serviços.

A contratação global também poderá contribuir para a racionalização dos procedimentos administrativos, das atividades de levantamento físico, da elaboração dos projetos e da realização dos ajustes necessários, considerando que os diferentes documentos terão como referência uma mesma edificação, com área aproximada de 910,14 m².

A responsabilidade centralizada favorecerá a compatibilização dos projetos, evitando sobreposição de atividades e reduzindo a possibilidade de divergências entre os documentos técnicos necessários à futura execução da reforma.

Ressalta-se que a contratação global não afasta a necessidade de participação de profissionais legalmente habilitados para cada especialidade, devendo o contratado assegurar o atendimento às respectivas exigências de responsabilidade técnica.

A adoção de item único deverá observar a viabilidade técnica e econômica da solução e a preservação da competitividade, de modo que a integração dos serviços proporcione benefícios efetivos à Administração.

Responsabilidade técnica e aprovação dos projetos

O contratado será integralmente responsável pela elaboração, compatibilização, revisão e conclusão dos projetos e documentos técnicos previstos no objeto, incluindo a disponibilização dos profissionais habilitados necessários à execução das diferentes especialidades.

Deverão ser emitidos os respectivos RRTs e/ou ARTs, conforme as atribuições profissionais aplicáveis, compreendendo todos os serviços técnicos desenvolvidos no âmbito da contratação.

Também caberá ao contratado realizar os protocolos, acompanhar os procedimentos administrativos, atender às exigências técnicas, promover os ajustes necessários e providenciar as aprovações perante os órgãos competentes, incluindo o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando aplicável.

Todos os custos necessários à execução integral do objeto deverão estar incluídos no valor contratado, abrangendo levantamentos, deslocamentos, despesas administrativas, emissão de documentos de responsabilidade técnica, taxas de análise e aprovação, reproduções de documentos e demais despesas relacionadas à prestação dos serviços.

As adequações, revisões e correções necessárias ao atendimento das exigências técnicas e à compatibilização dos projetos deverão ser realizadas pelo contratado, sem custos adicionais ao Município, desde que compreendidas no escopo originalmente contratado.

A documentação deverá ser entregue em formatos digitais PDF e editáveis, incluindo os arquivos técnicos e as planilhas eletrônicas correspondentes, além das vias impressas exigidas para a análise, aprovação e recebimento dos serviços.

Os direitos patrimoniais relativos aos projetos e demais documentos produzidos deverão ser cedidos ao Município, nos termos do art. 93 da Lei Federal nº 14.133/2021, respeitados os direitos morais de autoria e as demais disposições legais aplicáveis.

A fiscalização e o recebimento dos serviços serão realizados pela Administração, mediante verificação da conformidade dos produtos apresentados com as exigências contratuais e com as necessidades técnicas da Secretaria Municipal de Obras.

Diante dessas circunstâncias, a contratação pretendida busca assegurar a elaboração de documentação técnica completa, compatibilizada e adequada à realidade do prédio administrativo municipal, proporcionando condições para o planejamento da futura reforma, com observância dos princípios da eficiência, economicidade, segurança, planejamento e interesse público.

2.1 Informação de contratação anterior

Conforme levantamento realizado pela Administração Municipal, não foram identificadas, no exercício de 2026, outras despesas ou contratações da mesma natureza relacionadas aos serviços técnicos de arquitetura e elaboração de projetos arquitetônicos e complementares abrangidos pela presente demanda.

A contratação pretendida possui caráter específico, destinada à elaboração dos projetos necessários à reforma do prédio da Administração Municipal, com área construída de aproximadamente 910,14 m².

Para fins de enquadramento da contratação direta, deverá ser observada a apuração do somatório das despesas de mesma natureza no exercício financeiro e na respectiva unidade gestora, conforme disposto no art. 75, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2 Possui vinculação ou dependência com outra contratação?
(**X**) Não / (...) Sim:

A presente contratação não possui dependência direta de outra contratação vigente para sua execução.

Entretanto, os projetos arquitetônicos e complementares resultantes desta contratação servirão como subsídio técnico para o planejamento e a eventual futura contratação dos serviços de execução da reforma do prédio administrativo municipal.

A contratação pretendida constitui etapa preparatória para a possível realização de intervenções na edificação, não abrangendo a execução física da reforma, o fornecimento de materiais de construção ou a realização de serviços de obra, os quais, caso autorizados, deverão ser objeto de procedimentos administrativos próprios.

Os documentos técnicos resultantes desta contratação deverão apresentar informações e detalhamentos suficientes para subsidiar a futura definição do objeto, dos quantitativos, das condições de execução e dos custos estimados da reforma.

3. QUANTIDADE E PRAZO

Quantidade estimada: Contratação de 01 (um) serviço global de elaboração de projetos arquitetônicos e complementares, destinados à reforma do prédio da Administração da Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, com área construída aproximada de 910,14 m².

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Prestação de serviços técnicos especializados de arquitetura e elaboração de projetos arquitetônicos e complementares para reforma do prédio da Administração Municipal de Sombrio/SC, com área construída de aproximadamente 910,14 m², incluindo levantamento e conferência de medidas, pesquisa de referências, projeto arquitetônico interno e externo, projetos e levantamentos das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, projeto de prevenção e combate a incêndio com aprovação perante os órgãos competentes, layout mobiliário, paisagismo, memoriais descritivos, especificações técnicas, quantitativos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, ARTs/RRTs, compatibilização dos projetos e demais documentos necessários à conclusão integral do objeto.	Serviço	01

A quantidade foi estabelecida considerando a necessidade de elaboração de um conjunto completo e compatibilizado de projetos destinados a uma única edificação pública, cuja área construída aproximada é de 910,14 m².

A área informada servirá como referência inicial para o dimensionamento dos serviços, devendo as medidas e as condições existentes ser conferidas pelo contratado durante os levantamentos técnicos.

O detalhamento das intervenções, as condições de execução, os produtos exigidos, os critérios de recebimento e as demais obrigações técnicas serão estabelecidos no Termo de Referência, considerando as necessidades da Secretaria Municipal de Obras.

Valor global estimado preliminar: R$ 55.600,00 (cinquenta e cinco mil e seiscentos reais), conforme proposta comercial apresentada em 19 de outubro de 2026 pelo arquiteto Marcelo Pereira, CAU nº 234086-0.

O valor apresentado constitui referência preliminar para o planejamento da contratação, devendo ser complementado por pesquisa de preços e elaboração do respectivo Mapa de Preços, observados os parâmetros previstos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Forma de contratação pretendida: Dispensa Eletrônica de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o enquadramento dos serviços técnicos de arquitetura e elaboração de projetos complementares no âmbito dos serviços de engenharia, o valor estimado da contratação e o limite legal atualizado para o exercício de 2026.

Prazo: A execução dos serviços deverá ser iniciada em até 20 (vinte) dias após a emissão da Ordem de Serviço, com prazo previsto de até 90 (noventa) dias para elaboração e entrega dos projetos e documentos técnicos, observadas as etapas e condições estabelecidas no Termo de Referência.

O cronograma deverá contemplar os levantamentos iniciais, a elaboração dos estudos e projetos, a apresentação das soluções propostas à Administração, a compatibilização das diferentes disciplinas, as revisões necessárias e a entrega dos produtos técnicos definitivos.

A contratação deverá abranger os procedimentos necessários às aprovações dos projetos perante os órgãos competentes, sendo os respectivos prazos de análise considerados no planejamento da execução contratual, observadas as condições e eventuais situações justificadas previstas no Termo de Referência.

A vigência contratual deverá abranger o período necessário à execução, análise, revisão, aprovação e recebimento definitivo dos serviços, bem como as demais providências administrativas decorrentes da contratação.

Os serviços deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Obras para conferência e acompanhamento, ficando o recebimento definitivo condicionado à entrega integral dos produtos técnicos, arquivos digitais, documentos de responsabilidade profissional e comprovantes das aprovações exigíveis, conforme definido no Termo de Referência.

Os pagamentos deverão observar as etapas efetivamente concluídas e recebidas pela Administração, mediante apresentação da documentação correspondente e verificação da conformidade dos serviços executados.

4. RESPONSÁVEL

Responsável pela contratação: BRUNO SCHEFFER VARGAS
Responsável pelo setor requisitante: OSÉIAS BORGES MOTA – Secretário Municipal de Obras
Fiscalização dos serviços: Servidor formalmente designado pela Secretaria Municipal de Obras, preferencialmente com habilitação técnica nas áreas de arquitetura ou engenharia, para acompanhamento, conferência e recebimento dos produtos contratados.

Identificação e assinatura do(s) responsável(is) pela formalização da demanda.