DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

1- SETOR REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Habitação.

2- RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA:

Nome completo: Yane Regina Variani

3- OBJETO:

O presente tem por objetivo o credenciamento para cadastramento de empresas para serviços de mão de obra para a execução de reforma(s) e/ou ampliação(ões) de moradias às famílias de baixa renda, e para atender outras demandas do município de Maximiliano de Almeida, para as atribuições de pedreiro, carpinteiro e servente, conforme os termos e condições.

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO/TOTAL
Pedreiro com encargos complementares	hora	1	24,86
Carpinteiro de formas com encargos complementares	hora	1	24,51
Servente com encargos complementares	hora	1	20,66

4- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A presente contratação tem por finalidade viabilizar o credenciamento de empresas ou profissionais especializados para prestação de serviços de mão de obra na área da construção civil, destinados à execução de reformas, ampliações e demais

intervenções em habitações de famílias de baixa renda, bem como ao atendimento de outras demandas habitacionais do Município de Maximiliano de Almeida.

A política habitacional municipal exige atuação contínua da Administração Pública na manutenção, melhoria e ampliação das condições de moradia da população, especialmente de famílias em situação de vulnerabilidade social. Nesse contexto, há recorrente necessidade de intervenções em unidades habitacionais, incluindo reparos estruturais, adequações, ampliações e melhorias destinadas a garantir condições adequadas de habitabilidade, segurança e dignidade às famílias beneficiadas.

Entretanto, a Administração Municipal, em regra, não dispõe de equipe permanente de profissionais da construção civil em quantitativo suficiente, tais como pedreiros, carpinteiros e serventes, para atender de forma eficiente e tempestiva às demandas habitacionais existentes. Além disso, tais demandas apresentam natureza variável e imprevisível, podendo surgir de forma emergencial ou simultânea em diferentes localidades do Município, o que dificulta sua execução por meio de estrutura própria.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de mão de obra especializada, de modo a assegurar a adequada execução de obras e serviços relacionados às habitações populares, observando as normas técnicas da construção civil e garantindo a qualidade e segurança das intervenções realizadas. A atuação de profissionais qualificados contribui diretamente para a correta execução das obras, evitando retrabalhos, desperdício de recursos públicos e riscos estruturais às edificações.

Além disso, a contratação possibilitará a execução de projetos de melhoria da infraestrutura habitacional, incluindo construção de novas unidades, revitalização de moradias existentes e execução de intervenções vinculadas a programas habitacionais, urbanização e saneamento básico, promovendo impactos positivos na qualidade de vida da população atendida.

Nesse contexto, a adoção do modelo de credenciamento de profissionais ou empresas especializadas apresenta-se como a alternativa mais adequada, pois permite que o Município mantenha um cadastro de prestadores aptos a atender as demandas conforme surgirem, garantindo maior flexibilidade operacional, agilidade na execução dos serviços e ampliação da participação de prestadores locais, além de assegurar que o pagamento ocorra apenas pelos serviços efetivamente executados.

Assim, a contratação pretendida mostra-se tecnicamente necessária, economicamente vantajosa e alinhada ao interesse público, uma vez que viabiliza o atendimento eficiente das demandas habitacionais do Município, contribuindo para a melhoria das condições de moradia da população e para a efetividade das políticas públicas de habitação.

5- FORMULÁRIO DE PESQUISA DE PREÇOS:

a) Período de realização da Pesquisa:
Março de 2026

b) Metodologia Aplicada:
O valor de referência foi aferido por meio de
( ) Média
( ) Mediana
( ) Menor Preço
(X) valor tabela SINAPI

c) Fontes de Pesquisa:

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros, observado o Decreto que estabelece critérios para formação do valor das contratações públicas pela Lei Federal nº 14.133/2021:

( ) I. Portal Nacional de Contratações Públicas (https://pncp.gov.br/app/editais?q=&&status=recebendo_proposta&pagina=1)
( ) II. Painel de Preços (http://paineldeprecos.planejamento.gov.br);
( ) III. Contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos nos 180 dias anteriores à data da pesquisa de preços. Ex. Termos de Homologações, Contratos;
( ) IV. Pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso; pesquisa publicada em

mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso;

( ) V. Pesquisa com os fornecedores (orçamentos), desde que as datas das pesquisas não se diferenciem em mais de 6 meses.

( ) VI. Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja no período de até 1 ano anterior à data de divulgação do edital.

d) Análise da Pesquisa:

O levantamento dos preços por hora dos serviços foi fixado com base na planilha SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

O método matemático aplicado para a definição do valor foi o menor preço dos valores obtidos na pesquisa de preço.

6- GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA:

Alto.

7- PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

A execução dos serviços deverá ser prestada conforme solicitação da secretaria.

8- LOCAL E HORÁRIO DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

Nos locais e datas a combinar com o setor competente de acordo com as necessidades do referido setor.

9- VINCULADO OU DEPENDENTE DA CONTRATAÇÃO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA:

( ) Sim - Informar DFD

(X) Não

10- UNIDADE E SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA ESCLARECIMENTOS:

Secretaria Municipal de Administração (Setor de Compras) –
Mateus Wittmann
Telefone: 54 996200484
Email: licitacao@maximilianodealmeida.rs.gov.br ou pm.max@hotmail.com

11- INDICAÇÃO DO FISCAL DO CONTRATO OU SERVIDOR QUE FARÁ A LIQUIDAÇÃO DA DESPESA:

Yane Regina Variani

12- OUTROS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO:

a) Execução direta pela Administração Pública

Consistiria na realização dos serviços por meio de servidores e estrutura própria do Município. Contudo, essa alternativa mostra-se limitada, uma vez que a Administração geralmente não dispõe de quantitativo suficiente de profissionais especializados da construção civil, nem de equipe permanente capaz de atender à variabilidade e imprevisibilidade das demandas habitacionais, especialmente em situações emergenciais ou em comunidades em situação de vulnerabilidade social.

b) Contratação de empresa única mediante processo licitatório

Outra possibilidade seria a contratação de uma única empresa especializada para executar todos os serviços demandados. Entretanto, essa alternativa pode gerar limitações operacionais, pois concentra a execução em um único prestador, reduzindo a flexibilidade da Administração para atendimento simultâneo de diferentes demandas e podendo ocasionar atrasos na execução de serviços em períodos de maior necessidade.

c) Credenciamento de profissionais ou empresas especializadas (solução adotada)

A alternativa mais adequada identificada foi o credenciamento de profissionais e/ou empresas especializadas em serviços de construção civil, possibilitando que diversos prestadores sejam habilitados para executar os serviços conforme a demanda do Município.

Essa modalidade apresenta diversas vantagens, dentre as quais se destacam:

- maior flexibilidade operacional, permitindo que diferentes profissionais sejam acionados conforme a necessidade;
- possibilidade de atendimento simultâneo de múltiplas demandas, especialmente em diferentes localidades do Município;
- ampliação da concorrência e participação de prestadores locais, fortalecendo a economia regional;
- maior celeridade no atendimento das demandas habitacionais, especialmente em situações urgentes;
- pagamento realizado apenas pelos serviços efetivamente executados, garantindo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Sob o ponto de vista técnico e econômico, o modelo de credenciamento demonstra-se a solução mais adequada, pois permite que a Administração mantenha um cadastro permanente de profissionais habilitados, garantindo disponibilidade de mão de obra especializada sempre que necessário, sem a necessidade de realização de novos processos licitatórios para cada demanda específica.

Dessa forma, conclui-se que o credenciamento de profissionais ou empresas especializadas representa a alternativa mais eficiente, econômica e operacionalmente viável para atender às necessidades do Município no âmbito das políticas habitacionais e de assistência à população em situação de vulnerabilidade.

13- ANEXOS:

Termo de Referência, modelo de proposta e modelo de minuta contratual.

Em conformidade a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Maximiliano de Almeida, 16 de março de 2026.

Secretaria de Habitação