



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD -

Ao,  
**Sr. Rodrigo Michels Ritter**  
Coordenador de Área de Controle e de Compras  
Setor de Compras e Licitações  
**Prefeitura Municipal de Imigrante/RS**

**Assunto:** Contratação de empresa para a construção de 20 unidades habitacionais, no bairro Daltro Filho no Município de Imigrante/RS. Com recursos federais oriundos do contrato de repasse nº 983488/2025/MCMV FNHIS Sub 50/CAIXA celebrado entre o Município de Imigrante e o Ministério das Cidades.

Prezado,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, viemos solicitar para que proceda aos trâmites técnicos necessários para a contratação. Em conformidade com as disposições da Lei 14.133/2021 que trata das licitações e contratos no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, segue em anexo, Documento de Formalização de Demanda - DFD, contendo as diretrizes, iniciais quanto ao pleno atendimento as necessidades que se apresentam.

Imigrante, 07 de janeiro de 2026.

**LUIS CARLOS DEMARI**  
Secretário de Obras e Mobilidade Urbana

DADOS DO SETOR REQUISITANTE	
<b>Setor Requisiteiro (Unidade/Setor/Depto)</b>	Secretaria de Obras e Mobilidade Urbana
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:obras@imigrante-rs.com.br">obras@imigrante-rs.com.br</a>
<b>Telefone</b>	51 3754-1092
<b>Servidor responsável pela Demanda</b>	Luis Carlos Demari

DADOS DO SERVIÇO
<b>1. Justificativa da necessidade da contratação de serviço, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso.</b>
A construção de 20 unidades habitacionais possui relevância que ultrapassa o aspecto meramente físico da edificação, constituindo medida essencial para o desenvolvimento humano, social e econômico do Município. A iniciativa garante o direito social básico à moradia digna, condição indispensável para o pleno exercício da cidadania, ao mesmo tempo em que proporciona abrigo, conforto e segurança às famílias beneficiadas, protegendo-as das intempéries e oferecendo um ambiente adequado para viver com dignidade. Uma moradia adequada contribui de forma significativa para o bem-estar físico e mental dos indivíduos, fortalecendo a autoestima, promovendo estabilidade emocional e incentivando hábitos de vida mais saudáveis. Além disso, a residência representa um espaço de convivência, afeto e construção de vínculos, favorecendo o senso de identidade e pertencimento das famílias à comunidade onde estão inseridas. Do ponto de vista social, a implantação de unidades habitacionais de interesse social atua diretamente na redução das desigualdades, ao oferecer condições mínimas de moradia a famílias em situação de vulnerabilidade, promovendo inclusão social, segurança e qualidade de vida. Sob o aspecto econômico, a obra impulsiona a cadeia da construção civil, setor estratégico para a economia local e regional, gerando empregos diretos e indiretos e estimulando a demanda por materiais, serviços e transporte. Adicionalmente, a política habitacional representa investimento público de impacto duradouro, contribuindo para a organização e o desenvolvimento urbano quando integrada a um planejamento adequado, com reflexos positivos na infraestrutura, na ocupação ordenada do solo e na valorização do espaço urbano. Dessa forma, a construção das unidades habitacionais configura ação de elevado interesse público, com benefícios sociais, econômicos e urbanísticos permanentes para o Município e para a população atendida. A imprescindibilidade da realização desta obra decorre, ainda, da existência de recursos federais oriundos do contrato de repasse nº 983488/2025/MCMV FNHIS Sub 50/CAIXA celebrado entre o município de Imigrante e o Ministério das Cidades.
<b>2. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços</b>
O mais breve possível, dentro dos limites legais e prazos da legislação, tendo em vista que a construção de unidades habitacionais é fundamental por razões que abrangem o desenvolvimento humano, social e econômico. Ela garante o direito básico à moradia digna, além de impulsionar a economia e promover o bem-estar e a segurança dos indivíduos e famílias.

Encaminho o presente para o setor de Licitações para que proceda aos estudos preliminares e documentos técnicos necessários para viabilizar a contratação dos serviços aqui discriminados.





## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Secretaria requisitante:** Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana

**Servidor(es) e/ou Secretário responsável pela elaboração:** Luis Carlos Demari

### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021);

A construção de 20 unidades habitacionais possui relevância que ultrapassa o aspecto meramente físico da edificação, constituindo medida essencial para o desenvolvimento humano, social e econômico do Município. A iniciativa garante o direito social básico à moradia digna, condição indispensável para o pleno exercício da cidadania, ao mesmo tempo em que proporciona abrigo, conforto e segurança às famílias beneficiadas, protegendo-as das intempéries e oferecendo um ambiente adequado para viver com dignidade. Uma moradia adequada contribui de forma significativa para o bem-estar físico e mental dos indivíduos, fortalecendo a autoestima, promovendo estabilidade emocional e incentivando hábitos de vida mais saudáveis. Além disso, a residência representa um espaço de convivência, afeto e construção de vínculos, favorecendo o senso de identidade e pertencimento das famílias à comunidade onde estão inseridas. Do ponto de vista social, a implantação de unidades habitacionais de interesse social atua diretamente na redução das desigualdades, ao oferecer condições mínimas de moradia a famílias em situação de vulnerabilidade, promovendo inclusão social, segurança e qualidade de vida. Sob o aspecto econômico, a obra impulsiona a cadeia da construção civil, setor estratégico para a economia local e regional, gerando empregos diretos e indiretos e estimulando a demanda por materiais, serviços e transporte. Adicionalmente, a política habitacional representa investimento público de impacto duradouro, contribuindo para a organização e o desenvolvimento urbano quando integrada a um planejamento adequado, com reflexos positivos na infraestrutura, na ocupação ordenada do solo e na valorização do espaço urbano. Dessa forma, a construção das unidades habitacionais configura ação de elevado interesse público, com benefícios sociais, econômicos e urbanísticos permanentes para o Município e para a população atendida. A imprescindibilidade da realização desta obra decorre, ainda, da existência de recursos federais oriundos do contrato de repasse nº 983488/2025/MCMV FNHIS Sub 50/CAIXA celebrado entre o município de Imigrante e o Ministério das Cidades.

### 2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

**Fundamentação:** Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

O plano de contratações anual de 2026 não foi realizado.

### 3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021);

A contratação a que se refere este termo é classificada com uma obra de engenharia, sendo que sua contratação se dará por meio de processo licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, sob regime de empreitada por menor preço global.

O contratado deverá:

- Possuir ramo de atividade compatível com o objeto;
- Possuir responsável técnico, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/RS);
- Comprovante de registro vigente da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Apresentar as certidões negativas exigidas na Lei 14.133/21;
- A contratada juntamente com o Responsável Técnico, deverá emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra;
- A contratada deverá emitir a Certidão Negativa de Obra (CNO);
- Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante apresentação de, no mínimo 1 (um) atestado para cada item de maior relevância fornecido por pessoa jurídica direito público ou privado, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT-A) dos profissionais que executaram o serviço, para comprovação de que a empresa licitante executou serviços de complexidade equivalente ou compatível ao objeto dessa licitação, com no mínimo 50% do(s) item(ns) de maior relevância. Sendo está uma obra de construção de 20 unidades habitacionais, considera-se os seguintes itens de maior relevância:
  - Uma obra de edificação ou conjunto de edificação habitacional, com no mínimo 474,6m<sup>2</sup>;
  - Uma obra com potência instalada, com no mínimo 104,10KvA.
- Comprovação de Capacidade Técnico-Profissional, mediante apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado para cada item de maior relevância fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, visado pela entidade profissional competente, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) da mesma entidade de origem da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT-A) da mesma entidade de origem da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica para comprovação de que o seu Responsável Técnico executou serviços de complexidade equivalente ou compatível ao objeto desta licitação, com no mínimo 50% do(s) item(ns) de maior relevância. Sendo está uma obra de construção de 20 unidades habitacionais, considera-se os seguintes itens de maior relevância:
  - Uma obra de edificação ou conjunto de edificação habitacional, com no mínimo 474,6m<sup>2</sup>;
  - Uma obra com potência instalada, com no mínimo 104,10KvA.
- A empresa CONTRATADA deverá possuir o total conhecimento dos projetos básicos e complementares, detalhes construtivos, normas de trabalho e demais documentações técnicas que integrantes dos mesmos, inclusive, deve também providenciar cópias físicas, às suas custas, dos documentos/plantas necessários para sua utilização em obra.
- A proposta vencedora deverá respeitar os percentuais de material e mão de obra definidos pelo projetista. Caso a empresa entenda que este percentual deve ser diferente, a mesma deverá enviar juntamente com a proposta as devidas comprovações e justificativas.
- Executar todos os serviços de acordo com o Edital, a Proposta Final, as normas da ABNT aplicáveis e as especificações técnicas constantes nos documentos inerentes a este certame, anexos, projetos, memorial descritivo, cronograma físico financeiro e demais documentações, como



se aqui estivessem integrais e expressamente reproduzidos, dando andamento aos serviços de modo a permitir que sejam cumpridos, rigorosa e integralmente, o cronograma e o prazo de entrega da obra.

• A empresa contratada deve acompanhar a execução da terraplenagem do loteamento em que as casas serão construídas, com finalidade de verificação do solo existente e dos níveis para execução das habitações. Tal procedimento é imprescindível para compatibilização da execução.

#### 4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

Todas as quantidades de materiais e serviços foram apuradas conforme o “Memorial Descritivo” e “Planilha Orçamentária”, que são partes integrantes do Projeto Básico/Executivo, e que contém todas as referências e detalhamentos considerados em sua elaboração.

#### 5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021);

Conforme previsto na Lei Federal n. 14.133/2021, Art. 23, § 2º, foi utilizada, para aferição do valor estimado da licitação, a Tabela de Custos SINAPI, tendo como mês de referência julho de 2025 e também composições.

#### 6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21);

A estimativa de valor da contratação é de R\$ 2.782.161,45 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), com base no sistema SINAPI e de composições.

#### 7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

A solução proposta consiste na construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Imigrante, conforme projetos técnicos aprovados e orçamento integrante do processo. As unidades habitacionais são compostas por infraestrutura e fundações em concreto armado, incluindo vigas baldrame, pilares e superestrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com estrutura em madeira e telhamento em telha cerâmica, bem como esquadrias em madeira. As edificações contemplam a execução completa das instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos internos e externos, pisos, forros, pinturas e demais serviços necessários à conclusão das unidades, de modo a possibilitar sua entrega em condições adequadas de uso, segurança e habitabilidade. Estão incluídos, ainda, os serviços finais de acabamento, limpeza e ajustes, conforme especificado no memorial descritivo e na planilha orçamentária. A integração desses elementos construtivos é fundamental para assegurar a durabilidade das edificações, o desempenho adequado dos sistemas construtivos e o atendimento às normas técnicas aplicáveis, em especial às normas da ABNT, garantindo segurança estrutural, funcionalidade e conforto aos usuários. A solução adotada atende à necessidade de oferta de moradia digna à população beneficiária, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida das famílias atendidas. A contratação deverá contemplar, ainda, a garantia de assistência técnica por parte da empresa executora, compreendendo a responsabilidade pela correção de eventuais vícios, falhas ou defeitos construtivos que venham a comprometer o desempenho das unidades, nos prazos e condições previstos em lei, de forma a preservar a funcionalidade, a segurança e a qualidade do investimento público realizado. A solução foi definida de modo a assegurar a execução completa das unidades habitacionais conforme o orçamento aprovado, atendendo às exigências técnicas, legais e programáticas, e garantindo a adequada conservação e desempenho das edificações ao longo de sua vida útil.

#### 8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

A realização do presente processo licitatório deverá seguir como critério o menor preço global, tendo em vista a empreitada global da obra.

#### 9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

A construção de 20 unidades habitacionais, busca assegurar resultados efetivos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A adoção de um projeto único e integrado evita a fragmentação contratual, reduzindo custos indiretos, prazos e riscos decorrentes de múltiplas contratações, além de permitir maior eficiência na mobilização de equipamentos, mão de obra e insumos. A concentração dos serviços em um mesmo contrato possibilita ganho de escala, padronização construtiva e redução de desperdícios, garantindo o uso racional de recursos públicos e a maximização do retorno do investimento. Além disso, evita retrabalhos futuros e custos adicionais de manutenção corretiva. Do ponto de vista da gestão, a obra promove melhor aproveitamento da equipe técnica e administrativa do Município, que poderá acompanhar a execução de maneira mais ágil e eficiente, concentrando esforços em um único processo fiscalizatório. Essa sistemática favorece a transparência, a celeridade dos serviços e a entrega de resultados de maior impacto para a população, refletindo diretamente em qualidade de vida, segurança viária e valorização urbana. Assim, os resultados pretendidos alinham-se ao princípio da economicidade e ao dever de garantir eficiência no gasto público, assegurando uma infraestrutura completa e duradoura, obtida com a melhor relação custo-benefício possível para o Município de Imigrante/RS.

#### 10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO





Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

Não foram identificadas providências prévias a serem tomadas anteriormente ao contrato.

#### **11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

#### **12 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

Conforme Licença Ambiental de Instalação emitido pelo Departamento de Meio Ambiente do município, Processo Administrativo nº 30.221/2025, e em anexo a este processo licitatório. Os entulhos e resíduos gerados pelas obras em questão deverão ser recolhidos e destinados pela empresa contratada conforme previsão em Licença Ambiental de Instalação.

#### **13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

Conclui-se pela viabilidade da contratação, com base na justificativa apresentada, descrição da necessidade, estimativa e requisitos dos itens. A contratação da empresa para executar a construção de unidades habitacionais é fundamental por razões que abrangem o desenvolvimento humano, social e econômico. Ela garante o direito básico à moradia digna, além de impulsionar a economia e promover o bem-estar e a segurança dos indivíduos e famílias.

Imigrante, 07 de janeiro de 2026.

**LUIS CARLOS DEMARI**

Secretário Municipal de Obras e Mobilidade Urbana





## ELABORAÇÃO DA PESQUISA DE PREÇOS

Evidenciar o(s) objeto(s), fonte(s), método(s), memória(s) de cálculo(s), agente(s) responsável(eis) pela pesquisa, compatibilidade entre o(s) valor(es) estimado(s) da(s) contratação(ões) com o(s) valor(es) praticado(s) no mercado, assim como a previsão de recursos orçamentários com os compromissos a serem assumidos

### 1 OBJETO A SER CONTRATADO

<b>Natureza(s) do(s) Objeto(s)</b>
( x ) Obra(s) de Engenharia

#### 1.1 DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO

Contratação de empresa para a construção de 20 unidades habitacionais, no bairro Daltro Filho no Município de Imigrante/RS. Com recursos federais oriundos do contrato de repasse nº 983488/2025/MCMV FNHIS Sub 50/CAIXA celebrado entre o Município de Imigrante e o Ministério das Cidades.

### 2 CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS (COMBINADAS OU NÃO)

#### 2.1 EM CASO DE OBRAS E/OU SERVIÇOS DE ENGENHARIA

<b>Obras e/ou Serviços de Engenharia</b>
( x ) Cfe. inciso I do § 2º do art. 23 da Lei 14.133/21 - Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi) para as demais obras e serviços de engenharia.

##### 2.1.1 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES UTILIZADOS PARA AS OBRAS E/OU SERVIÇOS DE ENGENHARIA

( ) Não se aplica	( x ) Cfe. informações abaixo (memória de cálculo disponível no processo)		
Percentual Informado de BDI: <b>20,38%</b>	Percentual Informado de ES: <b>69,95%</b>	( x ) Onerado	( ) Desonerado
( x ) Foram observadas as orientações existentes na Instrução Normativa do TCE/RS nº 023/2004 e alterações posteriores			

##### 2.1.2 OUTROS DOCUMENTOS ELABORADOS PELA ENGENHARIA PARA PESQUISA DE PREÇOS

( ) Não se aplica	( ) Anteprojeto (Lei 14.133/21, art. 6º, Inciso XXIV)
( ) Projeto Básico (Lei 14.133/21, art. 6º, Inciso XXV)	( x ) Projeto Executivo (Lei 14.133/21, art. 6º, Inciso XXV)

#### 2.2 COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES NO CASO DAS SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS (§§ 1º E 2º DO ART. 35 DO DEC. MUNIC. 2.130/23)

( x ) Não se aplica	( ) Motivos que levaram a situação excepcional (justificar abaixo):
---------------------	---

##### 2.2.1 UTILIZAÇÃO DE PREÇO ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO FORA DO PRAZO NOS TERMOS DO § 2º DO ART. 36 DO DEC. MUNIC. 2.130/23

( x ) Não se aplica	( ) Motivos que levaram a utilização do preço estimado fora do prazo (justificar abaixo):
---------------------	---

### 3 SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS

( ) Cfe. documentação anexa	( x ) Não se aplica
( ) Cfe. art. § 8º do art. 37 do Dec. Munic. 2.130/23 (excepcional)	( ) Cfe. art. § 9º do art. 37 do Dec. Munic. 2.130/23 (excepcional)

#### 3.1 ITENS ESTIMADOS COM BASE EM MENOS DE 03 PREÇOS

( x ) Não se aplica	( ) Conforme relação de itens abaixo:
---------------------	---------------------------------------

### 4 MÉTODO ESTATÍSTICO APLICADO PARA DEFINIÇÃO DO(S) VALORE(S) ESTIMADO(S)

( x ) Menor preço	( ) Mediana	( ) Média simples	( ) Outro método (justificar abaixo)
-------------------	-------------	-------------------	--------------------------------------

#### 4.1 ACRÉSCIMO OU SUBTRAÇÃO DE PERCENTUAL (ALIAR ATRATIVIDADE DE MERCADO E/OU MITIGAR SOBREPREGO)

( x ) Não se aplica	( ) Acrescido percentual de XX,XX %	( ) Subtraído percentual de XX,XX %
---------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

### 5 DESCONSIDERAÇÃO DE PREÇOS INEXEQUÍVEIS, INCONSISTENTES OU EXCESSIVAMENTE ELEVADOS

( x ) Não se aplica	( ) Desconsiderados preços inexequíveis
( ) Desconsiderados preços inconsistentes	( ) Desconsiderados preços excessivamente elevados

Assinado por 1 pessoa: LUIS CARLOS DEMARI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://imigrante.1doc.com.br/verificacao/8B73-EECF-7D48-3A60> e informe o código 8B73-EECF-7D48-3A60





**6 MEMÓRIA DE CÁLCULO SOBRE O VALOR ESTIMADO**

<input checked="" type="checkbox"/> Cfe. documentação anexa	<input type="checkbox"/> Não se aplica
---	--

**7 ESTIMATIVA DE DESPESA**

Valor total estimado: R\$2.782.161,45 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

**8 COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO**

<input checked="" type="checkbox"/> Cfe. demonstrado por meio da documentação anexa (dotações orçamentárias)	<input type="checkbox"/> Não se aplica por ser SRP
--	--

**9 PUBLICIDADE DO ORÇAMENTO**

<input checked="" type="checkbox"/> Público.	<input type="checkbox"/> Sigiloso, cfe. § 10 do Art. 37 da Dec. Munic. 2.130/23
--	---

**10 AGENTE(S) RESPONSÁVEL(IS) PELA PESQUISA DE PREÇOS E/OU ESTIMATIVA DE VALOR(ES)**

Agente(s) Responsável(is) pela(s) Pesquisa(s)	Rubrica da Confirmação
Débora Pires Maciel	Possível de confirmar pela apresentação da ART DE PROJETO Nº 14010617

Imigrante, 07 de janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
**LUIS CARLOS DEMARI**  
Secretário de Obras e Mobilidade Urbana



# TERMO DE REFERÊNCIA

Caracterização do(s) objeto(s) que se pretenda(m) contratar

## **1** **DEFINIÇÃO DO OBJETO**

<b>Natureza(s) do(s) Objeto(s)</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Obra(s) de Engenharia

<b>Tipo(s) de Objeto(s)</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Obra(s) Comum(ns) de Engenharia   <input type="checkbox"/> Obra(s) Especial(is) de Engenharia

<b>Catálogo Eletrônico de Padronização</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Não identificado(s) e/ou localizado(s) no catálogo

Nº	Descrição do Item	Qtd.	Un	Preço Total
01	Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa para a construção de 20 unidades habitacionais, no bairro Daltro Filho no Município de Imigrante/RS. Com recursos federais oriundos do contrato de repasse nº 983488/2025/MCMV FNHIS Sub 50/CAIXA celebrado entre o Município de Imigrante e o Ministério das Cidades.	1	un	R\$ 2.782.161,45

<b>Condições de Entrega(s)</b>			
Prazo de Entrega:	4 meses a contar da autorização de compra e/ou ordem de execução de serviço, nota de empenho de despesa, ou emissão de outro instrumento hábil equivalente.		
Horário(s) de entrega(s):	De segunda a sexta-feira e excepcionalmente em finais de semana ou feriados.		
Local(is) de Entrega(s):	<input type="checkbox"/> Não se aplica		
	<input checked="" type="checkbox"/> Outros:	Estrada Geral Linha Rosenthal	

<b>Regras para Recebimento Provisório e/ou Definitivo</b>	
Quando do recebimento provisório e/ou definitivo, o(s) fisca(is) do contrato deverão verificar se a <b>quantidade, qualidade e pontualidade</b> da entrega estão em consonância com a autorização de compra e/ou ordem de execução de serviço, nota de empenho de despesa, ou emissão de outro instrumento hábil equivalente.	

<b>Garantia, Manutenção e Assistência Técnica</b>		
<input type="checkbox"/> Não se aplica	<input type="checkbox"/> 90 dias, cfe. art. 26 da Lei 8.078/1990 (CDC)	<input checked="" type="checkbox"/> Outro: a garantia do objeto licitado será de 05 (cinco) anos
<b>Obs.:</b>		
a) O prazo de garantia é contado a partir do recebimento provisório, no caso de defeitos e/ou vício(s) de produto(s) e/ou serviço(s).		
b) Se, durante o prazo de garantia, os produtos e/ou serviços, apresentarem defeitos e/ou vícios, o fornecedor deverá substituí-los ou refazê-los no prazo de até <b>15 dias</b> , a partir da comunicação por escrito.		
c) Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o vício.		
d) Quando a manutenção e/ou assistência técnica não puder ser realizada nas dependências do Município, <b>os custos de transporte (envio e retorno) serão de responsabilidade do fornecedor.</b>		

## **2** **PRAZO CONTRATUAL PREVISTO**

<input checked="" type="checkbox"/> Até a conclusão de escopo predefinido, automaticamente prorrogado quando o objeto não for concluído no período firmado no contrato, cfe. art. 111 da Lei 14.133/21 (identificar período de vigência previsto ao lado)	Período vigência previsto: <b>24 meses.</b>
<b>Obs.:</b> Quando o prazo for superior a 1 ano, poderá ser renovado, à critério das partes, por iguais e sucessivos períodos no limite da lei, desde que haja previsão em edital e que sejam atestadas pelo gestor do contato que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.	

## **3** **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Valor total estimado: R\$2.782.161,45 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).
---

## **4** **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

<input checked="" type="checkbox"/> Cfe. evidenciado em documento complementar disponível no processo.	<input type="checkbox"/> Não se aplica, pois se trata de SRP.
--	---

## **5** **FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

<b>Estudo Técnico Preliminar - ETP</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Cfe. disponível no processo	<input type="checkbox"/> Dispensado (Dec. Munic. 2.130/23, art. 45)	<input type="checkbox"/> Facultado (Dec. Munic. 2.130/23, art. 46)

<b>Fundamento(s) de Fato e de Direito</b>	
Normas aplicáveis:	14.133/2021



O Município de Imigrante possui demanda habitacional identificada, especialmente voltada a famílias em situação de vulnerabilidade social, o que torna necessária a implementação de política pública de habitação de interesse social. Para atendimento dessa demanda, foi firmado Termo de Compromisso com a União, prevendo a construção de 20 unidades habitacionais, com projetos técnicos, memorial descritivo e orçamento previamente elaborados e aprovados. A não realização da contratação inviabilizaria o cumprimento do ajuste firmado, podendo acarretar prejuízos à política habitacional municipal e perda dos recursos públicos vinculados.

A contratação encontra amparo na Constituição Federal, que reconhece a moradia como direito social, bem como na competência comum dos entes federativos para promover programas habitacionais, e observa integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, em especial o art. 18, §1º. O procedimento licitatório e a execução contratual atenderão aos princípios da legalidade, planejamento, eficiência e economicidade, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e o atendimento ao interesse público.

## **6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O(S) CICLO(S) DE VIDA DO(S) OBJETO(S)**

A solução proposta consiste na construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Imigrante, conforme projetos técnicos aprovados e orçamento integrante do processo. As unidades habitacionais são compostas por infraestrutura e fundações em concreto armado, incluindo vigas, pilares e superestrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com estrutura em madeira e telhamento em telha cerâmica, bem como esquadrias em madeira.

As edificações contemplam a execução completa das instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos internos e externos, pisos, forros, pinturas e demais serviços necessários à conclusão das unidades, de modo a possibilitar sua entrega em condições adequadas de uso, segurança e habitabilidade. Estão incluídos, ainda, os serviços finais de acabamento, limpeza e ajustes, conforme especificado no memorial descritivo e na planilha orçamentária.

## **7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ESPECIFICAÇÃO DO ITEM)**

O contratado deverá:

- Possuir ramo de atividade compatível com o objeto;
- Possuir responsável técnico, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/RS);
- Comprovante de registro vigente da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Apresentar as certidões negativas exigidas na Lei 14.133/21;
- A contratada juntamente com o Responsável Técnico, deverá emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra;
- A contratada deverá emitir a Certidão Negativa de Obra (CNO).
- Apresentação da L.O. – Licença de Operação da fábrica de pré-moldados emitida por órgão ambiental competente. Caso a fábrica não seja de propriedade da licitante, deverá ser apresentada declaração de disponibilidade em nome da licitante assinada por seu proprietário com firma reconhecida em cartório;
- Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante apresentação de, no mínimo 1 (um) atestado para cada item de maior relevância fornecido por pessoa jurídica direito público ou privado, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT-A) dos profissionais que executaram o serviço, para comprovação de que a empresa licitante executou serviços de complexidade equivalente ou compatível ao objeto dessa licitação, com no mínimo 50% do(s) item(ns) de maior relevância. Sendo está uma obra de construção de 20 unidades habitacionais, considera-se os seguintes itens de maior relevância:
  - Uma obra de edificação ou conjunto de edificação habitacional, com no mínimo 474,6m<sup>2</sup>;
  - Uma obra com potência instalada, com no mínimo 104,10KvA.
- Comprovação de Capacidade Técnico-Profissional, mediante apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado para cada item de maior relevância fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, visado pela entidade profissional competente, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) da mesma entidade de origem da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT-A) da mesma entidade de origem da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica para comprovação de que o seu Responsável Técnico executou serviços de complexidade equivalente ou compatível ao objeto desta licitação, com no mínimo 50% do(s) item(ns) de maior relevância. Sendo está uma obra de construção de 20 unidades habitacionais, considera-se os seguintes itens de maior relevância:
  - Uma obra de edificação ou conjunto de edificação habitacional, com no mínimo 474,6m<sup>2</sup>;
  - Uma obra com potência instalada, com no mínimo 104,10KvA.
- A empresa CONTRATADA deverá possuir o total conhecimento dos projetos básicos e complementares, detalhes construtivos, normas de trabalho e demais documentações técnicas que integrantes dos mesmos, inclusive, deve também providenciar cópias físicas, às suas custas, dos documentos/plantas necessários para sua utilização em obra.
- A proposta vencedora deverá respeitar os percentuais de material e mão de obra definidos pelo projetista. Caso a empresa entenda que este percentual deve ser diferente, a mesma deverá enviar juntamente com a proposta as devidas comprovações e justificativas.
- Executar todos os serviços de acordo com o Edital, a Proposta Final, as normas da ABNT aplicáveis e as especificações técnicas constantes nos documentos inerentes a este certame, anexos, projetos, memorial descritivo, cronograma físico financeiro e demais documentações, como se aqui estivessem integrais e expressamente reproduzidos, dando andamento aos serviços de modo a permitir que sejam cumpridos, rigorosa e integralmente, o cronograma e o prazo de entrega da obra.

## **8 INDICAÇÃO(ÕES) DE MARCA(S) E NECESSIDADE DE AMOSTRA E/OU TESTE DE CONFORMIDADE**

( x ) Não se aplica

## **9 EXECUÇÃO DO OBJETO**

( x ) Empreitada por preço global

## **10 GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

( ) Não se aplica.

( x ) Cfe. descrito abaixo:



- a) O Município exercerá ampla e irrestrita fiscalização na execução objeto contratado, a qualquer hora, por meio do(s) gestor(es) e/ou fiscal(is) indicados.
- b) Todas as comunicações realizadas entre os gestores e/ou fiscais de contrato(s) e o(s) preposto(s) da(s) empresa(s) contratada(s) e/ou detentor da proposta mais vantajosa em ata de registro de preços serão consideradas como regularmente feitas se enviadas por e-mail (preferencialmente), disponibilizada por meio de aplicativos de mensagem eletrônica (Whatsapp®, Telegram®, Signal®, entre outros), entregues pessoalmente, ou ainda, mediante correspondência registrada.
- c) A fiscalização anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização dos descumprimentos observados.
- d) A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da(s) empresa(s) contratada(s) e/ou detentor da proposta mais vantajosa em ata de registro de preços, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades verificadas durante a execução deste contrato.
- e) Cabe a empresa contratada descrever na nota fiscal os dados de origem do recurso a ser empregado na obra, conforme: "contrato de repasse nº 983488/2025/MCMV FNHIS Sub 50/CAIXA celebrado entre o Município de Imigrante e o Ministério das Cidades."
- f) Cabe a empresa contratada a emissão da CNO e ART de execução quando emitida a ordem de início da obra e tendo um prazo de até cinco dias úteis após a emissão da ordem de início para fornecer estes documentos ao município.

**Obs.:** As definições quanto as atividades de gestão e fiscalização de contrato, bem como de fiscalização técnica, fiscalização administrativa e fiscalização setorial estão previstas nos incisos V à IX do art. 2º do Decreto Municipal 2.130/23. Já as atribuições de gestor(es) e/ou fiscal(is) de contrato(s) estão dispostas nos arts. 20 à 26 do Decreto Municipal 2.130/23.

#### Designação do(s) Gestor(es) e/ou Fiscal(is) de Contrato(s)

Cfe. disponível no processo, visto que o(s) gestor(es) e/ou fiscais de contrato(s) estão identificados no termo de designação específico.

### **11 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

Em caso de Obras e Serviços de Engenharia, cfe. cronograma físico-financeiro disponível no processo

### **12 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

Aquele que apresentar a proposta que atenda aos requisitos e informações constantes na fase preparatória e, desde que ao final, considerando o critério informado abaixo, seja considerada a proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública.

Menor preço

#### Exigência(s) de Qualificação(ões) Técnica(s) do(s) Fornecedor(es) e/ou Objeto(s)

Não se aplica  Sim, cfe. detalhado abaixo

• Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional, mediante apresentação de, no mínimo 1 (um) atestado para cada item de maior relevância fornecido por pessoa jurídica direito público ou privado, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT-A) dos profissionais que executaram o serviço, para comprovação de que a empresa licitante executou serviços de complexidade equivalente ou compatível ao objeto dessa licitação, com no mínimo 50% do(s) item(ns) de maior relevância. Sendo está uma obra de construção de 20 unidades habitacionais, considera-se os seguintes itens de maior relevância:

- Uma obra de edificação ou conjunto de edificação habitacional, com no mínimo 474,6m<sup>2</sup>;
- Uma obra com potência instalada, com no mínimo 104,10KvA.

• Comprovação de Capacidade Técnico-Profissional, mediante apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado para cada item de maior relevância fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, visado pela entidade profissional competente, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) da mesma entidade de origem da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT-A) da mesma entidade de origem da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica para comprovação de que o seu Responsável Técnico executou serviços de complexidade equivalente ou compatível ao objeto desta licitação, com no mínimo 50% do(s) item(ns) de maior relevância. Sendo está uma obra de construção de 20 unidades habitacionais, considera-se os seguintes itens de maior relevância:

- Uma obra de edificação ou conjunto de edificação habitacional, com no mínimo 474,6m<sup>2</sup>;
- Uma obra com potência instalada, com no mínimo 104,10KvA.

• Comprovante de vínculo do responsável técnico com a empresa, podendo esta ser realizada da seguinte forma: Em se tratando de sócio da empresa, por intermédio da apresentação do contrato social; no caso de empregado, mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS); ou mediante certidão emitida pelo CREA, onde conste a inscrição deste profissional como responsável técnico da empresa licitante, ou mediante contrato de prestação de serviços;

- Possuir registro vigente da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS);
- Atestado de visita técnica, a ser realizada pelo Responsável Técnico da Empresa;

#### Exigência(s) de Qualificação Econômico-financeira(s)

Sim, cfe. detalhado abaixo

**Descrever as qualificações econômico-financeiras exigidas:** De acordo com o art. 69 e 96 da NLLC 14.133/2021, solicitamos a apresentação dos seguintes documentos: - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 30 (trinta) dias da data designada para a apresentação do documento.

#### Exigência(s) de Garantia de Proposta

Não se aplica  Sim, cfe. detalhado abaixo

Será exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento no valor de R\$ 27.821,61 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e sessenta e um centavos), equivalente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

A garantia de proposta poderá ser prestada nas seguintes modalidades:



a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia; ou  
b) seguro-garantia; ou  
c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil; ou  
d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.  
A garantia de proposta será restituída aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato. Na hipótese de fracasso do certame, o prazo será contado a partir da data de lavratura da ata em que tal circunstância for declarada.  
Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.  
Caso o licitante opte pela modalidade de caução em dinheiro, a conta bancária para depósito será informada no Edital.

#### Exigência(s) de Garantia do Contrato

Não se aplica  Sim, cfe. detalhado abaixo

Para a assinatura do contrato, será exigida a garantia contratual de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, além da licitante manter as condições de habilitação consignadas no edital.  
Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia, no percentual 5% (cinco por cento) do valor do contrato.  
Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.  
Caso a vencedora opte pela modalidade de caução em dinheiro, a conta bancária para depósito será informada no Edital.  
Seguro-garantia;  
Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.  
Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.  
Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.  
O contratado terá o prazo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia quando optar pela modalidade de seguro-garantia. Nas demais modalidades, o prazo será de 10 (dez) dias, contados da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.  
O seguro-garantia tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante à Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, observadas o seguinte:  
O prazo de vigência da apólice será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato principal e deverá acompanhar as modificações referentes à vigência deste mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;  
O seguro-garantia continuará em vigor mesmo se o contratado não tiver pago o prêmio nas datas convencionadas.  
A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada de acordo com os juros aplicáveis à conta bancária em que foi depositada.  
Na hipótese de o vencedor da licitação se recusar a assinar o contrato, outro licitante será convocado, respeitada a ordem de classificação, para assinar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções.

#### **13 FRACIONAMENTO IRREGULAR DE DESPESAS E CRIMES EM LICITAÇÕES E CONTRATOS**

FOI(RAM) ANALISADA(S) à(s) divisibilidade(s) de todo(s) o(s) objeto(s) e, INVESTIGANDO todas as TRANSAÇÕES REALIZADAS pelo Município E também o SOMATÓRIO DAS DESPESAS REALIZADAS NO EXERCÍCIO FINANCEIRO, ATESTAMOS QUE NÃO HÁ CONTRATAÇÕES COM OBJETOS DE MESMA NATUREZA que caracterizem FRACIONAMENTO IRREGULAR DE DESPESAS, tampouco DESÍDIA ADMINISTRATIVA, MÁ GESTÃO, "EMERGÊNCIA FABRICADA" E/OU CRIMES EM LICITAÇÕES E CONTRATOS, nos termos da lei.

#### **14 CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÕES**

<input checked="" type="checkbox"/> Pública, cfe. Art. 8º da Lei 12.527/2011	<input type="checkbox"/> Reservada, cfe. Inciso III do §1º do Art. 24 da Lei 12.527/2011
<input type="checkbox"/> Secreta, cfe. Inciso II do §1º do Art. 24 da Lei 12.527/2011	<input type="checkbox"/> Ultrasecreta, cfe. Inciso I do §1º do Art. 24 da Lei 12.527/2011

Imigrante, 07 de janeiro de 2026.

**LUIS CARLOS DEMARI**

Secretário Municipal de Obras e Mobilidade Urbana  
SMOMU





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8B73-EECF-7D48-3A60

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LUIS CARLOS DEMARI (CPF 588.XXX.XXX-87) em 09/01/2026 11:10:19 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://imigrante.1doc.com.br/verificacao/8B73-EECF-7D48-3A60>