
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

DFD n° 202606010002/2026 – SEMHAB

Data de elaboração	25/05/2026
Órgão/Entidade	Município de Soure/PA – CNPJ n° 05.133.863/0001-50
Unidade Requisitante (Setor Demandante)	Secretaria Municipal de Habitação – SEMHAB
Responsável pela Demanda	João Henrique da Silva – Secretário Municipal de Habitação
Contato	(91) 9 8156-0292 silvajoaohenrique972@gmail.com
Vínculo / Origem dos Recursos	Termo de Compromisso n° 992989/2025/MCIDADES/CAIXA – Programa Minha Casa, Minha Vida / FNHIS Sub-50 – Novo PAC

1. DO OBJETO DA DEMANDA

O presente Documento de Formalização da Demanda – DFD tem por finalidade consolidar, de forma técnica e fundamentada, a necessidade administrativa de **contratação de pessoa jurídica especializada para a execução de obras e serviços de engenharia destinados à provisão de unidades habitacionais no Município de Soure, Estado do Pará**, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) – modalidade Sub-50, integrante do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), em decorrência das obrigações assumidas pelo Município por meio do Termo de Compromisso n° 992989/2025/MCIDADES/CAIXA, firmado com a União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal.

A presente formalização inaugura a fase preparatória da contratação, nos termos do art. 18 da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, constituindo o documento inicial e estruturante do planejamento da contratação, do qual decorrerão, sequencialmente, o Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência ou Projeto Básico, a pesquisa de preços, a reserva orçamentária e os demais atos instrutórios indispensáveis à deflagração do certame licitatório.

2. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em estrita observância ao comando inscrito no art. 18, caput e § 1°, inciso I, da Lei n° 14.133/2021, que exige a descrição da necessidade da contratação fundamentada em sua relevância e no interesse público, a presente demanda encontra justificativa na imperiosa

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

necessidade de o Município de Soure dar efetividade ao direito fundamental à moradia, assegurado pelo art. 6º da Constituição da República Federativa do Brasil, bem como de promover programa de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais, competência comum dos entes federativos prevista no art. 23, inciso IX, da Carta Magna.

O Município de Soure, localizado na Ilha do Marajó, integra território historicamente marcado por significativa vulnerabilidade socioeconômica e por déficit habitacional qualitativo e quantitativo, situação que reclama a atuação positiva do Poder Público na garantia de habitação digna e adequada às famílias em situação de risco social. A provisão de unidades habitacionais, mediante a aplicação dos recursos federais transferidos, constitui instrumento de concretização da função social da propriedade (art. 5º, inciso XXIII, e art. 182, § 2º, da Constituição Federal) e da política nacional de habitação de interesse social, materializando o princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, inciso III, da CF/88).

A necessidade ora formalizada não decorre de mera conveniência administrativa, mas de **obrigação jurídica vinculante** assumida pelo Município por meio do Termo de Compromisso nº 992989/2025/MCIDADES/CAIXA, cujo objeto consiste precisamente na “PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SOURE/PA”. Por força do referido instrumento, recai sobre o Município, na qualidade de RECEBEDOR, o dever de realizar o procedimento licitatório sob sua inteira responsabilidade, observada a legislação vigente, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou termo de referência e a utilização do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, conforme expressamente disposto na Cláusula Quarta, inciso II, alínea “p”, do aludido Termo.

Acresce-se que o descumprimento dos prazos de deflagração e conclusão do certame, fixados na Cláusula Terceira do Termo de Compromisso, pode ensejar a rescisão ou a extinção do instrumento, nos termos do § 9º do art. 37 da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, com a consequente perda do repasse federal e potencial responsabilização dos gestores. Tal circunstância confere à presente demanda caráter de elevada prioridade e urgência administrativa, a recomendar celeridade e regular tramitação da fase preparatória.

A solução da necessidade pública somente se viabiliza mediante a contratação de empresa especializada de engenharia, dotada de capacidade técnica, operacional e financeira para a execução das unidades habitacionais em conformidade com os projetos aprovados, com as normas técnicas brasileiras aplicáveis (ABNT) e com as diretrizes de acessibilidade e sustentabilidade exigidas pelo programa, inexistindo no quadro funcional do Município estrutura própria capaz de executar diretamente o objeto, o que torna imprescindível a contratação de terceiros, na forma do art. 18, § 1º, incisos I a III, da Lei nº 14.133/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente demanda e a contratação dela decorrente encontram fundamento no seguinte arcabouço normativo:

- a) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em especial os arts. 1º, III; 5º, XXIII; 6º; 23, IX; e 182, § 2º;
- b) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), notadamente os arts. 11, 12, VII, e 18, que disciplinam o planejamento e a fase preparatória das contratações públicas;
- c) Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- d) Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- e) Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, que dispõe sobre a transferência obrigatória de recursos financeiros para a execução de ações do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC;
- f) Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023, e Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, que dispõem sobre as transferências de recursos no âmbito do Novo PAC;
- g) Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia contratados com recursos da União;
- h) Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, que regulamenta as transferências de recursos no âmbito do Novo PAC, em especial seu art. 36, que determina a utilização do PNCP;
- i) Termo de Compromisso nº 992989/2025/MCIDADES/CAIXA, instrumento que vincula o Município de Soure ao cumprimento do objeto e dos prazos nele estipulados.

Subsidiariamente, e a título de boa técnica administrativa, observam-se as diretrizes traçadas pelo Decreto Federal nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, que regulamenta o art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021 e disciplina o Plano de Contratações Anual e o conteúdo mínimo do Documento de Formalização da Demanda no âmbito federal, aplicável ao caso como parâmetro orientador, sem prejuízo de eventual regulamentação municipal específica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

4. DA VINCULAÇÃO AO PLANEJAMENTO E AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

Em consonância com o princípio do planejamento, erigido a vetor estruturante das contratações públicas pelo art. 11, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, a presente demanda integra o esforço de governança das contratações do Município, devendo ser incorporada ao Plano de Contratações Anual – PCA do exercício, quando existente, em atenção ao art. 12, inciso VII, da mesma Lei.

A contratação alinha-se diretamente às políticas públicas e às metas institucionais do Município no campo habitacional, especialmente à execução da política de habitação de interesse social, encontrando perfeita aderência ao objeto pactuado no Termo de Compromisso firmado com a União, o que evidencia a regularidade do planejamento e a vinculação da despesa a programa de governo previamente definido e dotado de fonte de recursos específica.

5. DA ORIGEM E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DOS RECURSOS

Os recursos financeiros destinados à consecução do objeto são oriundos de transferência da União, no valor global de **R\$ 3.080.000,00 (três milhões e oitenta mil reais)**, a serem repassados ao Município de Soure na forma do cronograma de desembolso constante do Plano de Trabalho, consoante a seguinte estrutura orçamentária extraída do Termo de Compromisso nº 992989/2025 e de seu respectivo extrato publicado no Diário Oficial da União de 30 de março de 2026 (Edição 60, Seção 3, p. 81):

Especificação	Valor / Identificação
Valor global do objeto	R\$ 3.080.000,00
Repasse no exercício de 2025/2026 (UG 560018)	R\$ 308.000,00
Repasse nos exercícios subsequentes	R\$ 2.772.000,00
Contrapartida do Município	R\$ 0,00
Programa de Trabalho	Minha Casa, Minha Vida – MCMV / FNHIS Sub-50
Nota de Empenho	2026NE000339
Natureza da Despesa	444042
Fonte	Tesouro Nacional / Repasse da União

A dotação orçamentária específica de contrapartida e a respectiva classificação funcional-programática no orçamento municipal, quando exigíveis, serão indicadas e ratificadas pelo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

setor competente de contabilidade e planejamento por ocasião da emissão da declaração de adequação orçamentária e financeira, em atenção ao art. 150 da Lei nº 14.133/2021. Registre-se que, na forma do extrato, o presente Termo não prevê aporte de contrapartida municipal (R\$ 0,00).

6. DA ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se, em caráter preliminar, que a presente contratação importará em valor não superior a **R\$ 3.080.000,00 (três milhões e oitenta mil reais)**, correspondente ao montante total dos recursos pactuados para a execução do objeto. Tal estimativa possui natureza meramente referencial e provisória, ficando o valor definitivo da contratação condicionado à elaboração do orçamento de referência detalhado, com planilha orçamentária discriminativa de custos unitários, percentual de Encargos Sociais e de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI), em estrita observância ao Decreto nº 7.983/2013 e aos sistemas referenciais de custos adotados pela Administração (SINAPI/SICRO ou equivalente), a ser consolidado na fase de Estudo Técnico Preliminar e de Projeto Básico.

7. DA ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO DO OBJETO

O quantitativo de unidades habitacionais a serem provisionadas será aquele definido no Plano de Trabalho aprovado pela Mandatária no sistema TransfereGov.br, peça que integra o Termo de Compromisso independentemente de transcrição, nos termos de sua Cláusula Segunda. Até a presente data, o número exato de unidades habitacionais, sua tipologia, área construída e localização constam do Plano de Trabalho e do Anteprojeto/Projeto Básico, devendo ser expressamente consignados na fase de Estudo Técnico Preliminar.

Quantitativo estimado de unidades habitacionais: 20 (vinte) unidades — a ser confirmado conforme o Plano de Trabalho aprovado.

8. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto classifica-se como **obra/serviço de engenharia**, nos termos do art. 6º, incisos XII e XXI, da Lei nº 14.133/2021, demandando a elaboração de projeto e a execução por empresa com habilitação técnica compatível, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme exigência expressa do Termo de Compromisso.

Por se tratar de obra de engenharia, é vedada, em regra, a adoção da modalidade pregão (art. 29 c/c art. 6º, XLI, da Lei nº 14.133/2021), recomendando-se, em sede de Estudo Técnico Preliminar, a análise quanto à adoção da modalidade Concorrência e à definição do regime de execução mais vantajoso (empreitada por preço unitário, por preço global ou contratação integrada/semi-integrada), observados os critérios do art. 46 da Lei nº 14.133/2021. A

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

definição da modalidade, do critério de julgamento e do regime de execução será objeto de motivação específica nas peças subsequentes.

9. DO GRAU DE PRIORIDADE E DA DATA PRETENDIDA PARA A CONTRATAÇÃO

Atribui-se à presente demanda o grau de prioridade **ALTO/URGENTE**, em razão da vinculação a prazos peremptórios estabelecidos no Termo de Compromisso, cujo descumprimento pode acarretar a rescisão do instrumento e a perda do repasse federal. Nesse sentido, a Cláusula Terceira do Termo de Compromisso impõe ao Município, na condição de **RECEBEDOR**, os seguintes prazos:

- a) apresentar a publicação do edital de licitação à Mandatária, por meio do TransfereGov.br, em até 60 (sessenta) dias, contados da emissão do Laudo de Verificação Técnica ou da contratação sem suspensiva, conforme o caso;
- b) concluir o processo licitatório e enviá-lo para análise da Mandatária, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação do edital de licitação;
- c) emitir a Ordem de Serviço (OS) e registrá-la no TransfereGov.br em até 10 (dez) dias, contados da autorização de início do objeto.

Diante de tais balizas temporais, pretende-se que a fase preparatória seja concluída com a máxima brevidade, de modo a viabilizar a deflagração do certame em prazo compatível com os marcos fixados pela Caixa Econômica Federal, recomendando-se que o início dos atos instrutórios subsequentes (ETP e Projeto Básico) ocorra imediatamente após a autorização da autoridade competente.

10. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a integral execução do objeto, identificam-se, desde já, contratações e providências correlatas e/ou interdependentes, que deverão ser oportunamente planejadas e formalizadas, a saber: (i) elaboração e/ou aprovação de projeto básico e projeto executivo de engenharia, com a respectiva ART/RRT; (ii) contratação ou designação de fiscalização da obra, composta por profissional habilitado, na forma da Cláusula Décima Quarta do Termo de Compromisso; (iii) execução do Trabalho Social vinculado ao empreendimento, quando exigível pelo programa; e (iv) obtenção das licenças ambientais e aprovações junto aos órgãos competentes (Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, órgão ambiental, concessionárias de serviços públicos, dentre outros).

A presente contratação encontra-se diretamente vinculada à manutenção da vigência e à regular execução do Termo de Compromisso nº 992989/2025, do qual depende a liberação dos recursos federais, razão pela qual eventual atraso ou descontinuidade impactará diretamente o cumprimento das metas pactuadas com a União.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

11. DO ENCAMINHAMENTO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ante todo o exposto, e com fundamento no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, formaliza-se a presente demanda e encaminha-se o presente Documento de Formalização da Demanda – DFD à autoridade competente, para fins de: (a) autorização da abertura da fase preparatória da contratação; (b) designação dos agentes responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Projeto Básico; (c) determinação à unidade de contabilidade e planejamento para manifestação acerca da adequação orçamentária e financeira; e (d) adoção das demais providências instrutórias indispensáveis ao regular prosseguimento do processo.

Declara-se que as informações constantes deste documento são fidedignas e refletem a real necessidade da Administração Pública Municipal, comprometendo-se a unidade requisitante a prestar os esclarecimentos e a fornecer os elementos complementares que se fizerem necessários ao longo da instrução processual.

Soure/PA, 25 de maio de 2026.

JOAO HENRIQUE DA SILVA: Assinado de forma digital por JOAO HENRIQUE DA SILVA: 58517871200 58517871200

JOÃO HENRIQUE DA SILVA

Secretário Municipal de Habitação

Unidade Requisitante – Responsável pela Demanda