



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

Artigo 72, inciso I, da Lei Nº 14133/21

Três Barras do Paraná, 01 de julho de 2025

**ÁREA REQUISITANTE:**      **Secretaria Municipal de Assistência Social**

**PARA:**                              **Gabinete do Prefeito Municipal**

**OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FNHIS) NO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

**1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO - Artigo 18, Inciso I, Lei Nº 14133/21**

O Município de Três Barras do Paraná possui a necessidade premente de promover o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, alinhado às diretrizes do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (FNHIS). A contratação de empresa especializada para execução de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Loteamento Pôr do Sol II visam atender à demanda habitacional reprimida, assegurando inclusão social, melhoria da qualidade de vida e cumprimento da função social da política urbana.

As unidades a serem construídas são do tipo unifamiliar, com área total de 53,86 m<sup>2</sup> por unidade, conforme previsto em projeto e memorial descritivo, observando-se os parâmetros técnicos exigidos pelo FNHIS e os critérios de habitabilidade, salubridade e segurança definidos em normativos federais e municipais. A contratação é imprescindível para viabilizar a implementação das ações habitacionais previstas no plano de governo e na política municipal de habitação.

**2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES - Artigo 18, Inciso IV, Lei Nº 14133/21**

A presente contratação tem por objeto a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares em área urbana, no Loteamento Pôr do Sol II, no Município de Três Barras do Paraná. Cada unidade contará com área total de 53,86 m<sup>2</sup> e área útil de 47,56 m<sup>2</sup>, atendendo aos padrões estabelecidos pelo Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (FNHIS).

As edificações abrangerão, entre outros serviços: preparação e limpeza do terreno; fundações do tipo sapata isolada com viga baldrame; estrutura em concreto armado; alvenaria com blocos cerâmicos ou de concreto; cobertura em telha cerâmica sobre



estrutura de madeira tratada; forro em PVC; revestimentos cerâmicos em áreas molhadas; pintura interna e externa com tinta acrílica; esquadrias metálicas e de madeira; instalações elétricas e hidrossanitárias completas, com reservatório individual de água e sistema de tratamento de esgoto por unidade.

A obra será entregue totalmente finalizada, com condições adequadas para emissão de “Habite-se”, conforme os padrões técnicos, legais e normativos exigidos para habitação de interesse social.

### **3. PESQUISA DE PREÇOS – Artigo 23, Inciso IV e V, Lei N° 14133/21**

Para estimativa do custo da contratação, foi elaborada planilha orçamentária com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), atualizada conforme os coeficientes do estado do Paraná. Os custos unitários para cada etapa da obra foram aferidos com rigor técnico, observando-se os padrões de qualidade exigidos. A estimativa global da despesa considera os custos diretos e indiretos, encargos sociais, mobilização, limpeza e conclusão da obra, estando em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo programa FNHIS.

A média obtida a partir das composições unitárias resultou em um valor estimado total de **R\$ 3.957.444,83 (três milhões novecentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos)**, incluindo todos os materiais, mão de obra, encargos e BDI. Este valor servirá como parâmetro para definição do teto estimado da licitação, conforme artigo 23 da Lei nº 14.133/2021.

### **4. PREVISÃO PARA INÍCIO DO SERVIÇOS**

A previsão para o início da execução dos serviços está condicionada à conclusão do processo licitatório, com estimativa de início imediato após a assinatura do contrato, respeitado o prazo legal de tramitação. Considerando a urgência social da demanda e o interesse público envolvido, os serviços deverão ser iniciados preferencialmente em até 60 (sessenta) dias.

### **5. SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Departamento de Engenharia

### **6. ANEXOS**

Ofício N° 0389/2025 - REGOV

Termo de Compromisso N° 970313/2024/MCIDADES/CAIXA

Projetos de Engenharia



*Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná*  
ESTADO DO PARANÁ

Planilha Orçamentária  
Cronograma Físico-Financeiro  
BDI  
Memorial Descritivo

**MARIA CRISTINA GUSO**

Secretária Municipal de Assistência Social