

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS E SERVIÇOS URBANOS
Responsável pela demanda:	EMERSON PEREIRA PICHELI LEONEL
Matrícula:	6275
E-mail institucional:	secretariadeobras@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800 443 2000

2. Identificação da demanda	
Objeto:	Contratação para a execução de levantamento topográfico e elaboração de relatório fotográfico dos imóveis situados em área de chacreamento no município de Elói Mendes/MG.
Quantidade:	01
Unidade de medida:	SV

3. Justificativa	
<p>A presente demanda tem por objetivo atender à necessidade de obtenção de dados técnicos atualizados sobre os imóveis localizados em área de chacreamento no município de Elói Mendes/MG. Atualmente, o Município não dispõe de informações topográficas e registros fotográficos atualizados dessa região, o que compromete a eficiência das ações de planejamento, fiscalização e regularização fundiária.</p> <p>A execução de levantamento topográfico e a produção de relatório fotográfico permitirão à Administração conhecer com maior precisão os limites, ocupações e características da área em questão, possibilitando a tomada de decisões técnicas e jurídicas com maior segurança e embasamento.</p>	

4. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)	
R\$ 8.133,33	

5. Indicação da dotação orçamentária	
Dotação: 427 Fonte: 1.500.99	

6. Data pretendida para a conclusão da contratação	
A presente contratação deverá ser formalizada até 11/08/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.	



7. Vinculação ou dependência com outra contratação

Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou

Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

8. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:

Alta

Média

Baixa

9. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2025.

06 de agosto de 2025.

(Chefe ou diretor da área requisitante)

Considerando a pertinência da demanda, **AUTORIZO** a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2025.

06 de agosto de 2025.

(Autoridade competente)



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM ÁREA DE CHACREAMENTO NO MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES/MG, CONFORME DELIMITAÇÃO CONSTANTE NO ANEXO.

1. OBJETO:

Contratação para a execução de levantamento topográfico e elaboração de relatório fotográfico dos imóveis localizados em área de chaceamento no Município de Elói Mendes/MG, conforme delimitação constante no anexo.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Elói Mendes/MG atualmente não dispõe de dados topográficos atualizados nem de registros fotográficos referentes aos imóveis localizados em área de chaceamento. Essa ausência de informações técnicas compromete a efetividade das ações administrativas, urbanísticas e jurídicas relacionadas à ocupação e ao uso do solo nessas regiões.

A contratação se mostra, portanto, essencial para suprir essa lacuna, por meio da obtenção de informações precisas sobre a configuração e os limites das áreas ocupadas, bem como o registro visual das edificações existentes.

Esses dados são fundamentais para subsidiar a Administração Pública na tomada de decisões técnicas e jurídicas mais eficazes, assegurando maior embasamento na análise de situações que envolvam regularização fundiária, planejamento urbano, fiscalização, bem como a instrução de procedimentos administrativos e judiciais.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A necessidade identificada está em consonância com as diretrizes e o planejamento estabelecidos pela Administração para o presente exercício.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes no contrato. Ademais, a contratação do serviço descrito neste documento deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei nº 14.133/21.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
1	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	SV	1

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para esta contratação foi realizado por meio de pesquisa direta, conforme previsto no artigo 23, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 8.133,33 (oito mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução permitirá identificar e mapear com precisão os limites e características dos imóveis localizados em áreas de chacreamento no Município, enquanto o relatório fotográfico trará imagens atualizadas vinculadas às coordenadas geográficas de cada ponto.

Essas informações permitirão ao Município atualizar seu banco de dados, apoiar a regularização fundiária e a tomada de decisões técnicas e jurídicas com maior segurança e eficiência.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O art. 40, da Lei 14.133/2021, estabelece em seus § 2º e § 3º:

§ 2º Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverão ser considerados:

- a viabilidade da divisão do objeto em lotes;
- o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade; e
- o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

- a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;
- o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido.

Considerando a natureza do objeto, não há viabilidade técnica nem econômica para o parcelamento da contratação. Trata-se de um serviço com etapas interdependentes e que requer continuidade operacional e metodológica, de modo que sua execução por mais de um contratado poderia comprometer a padronização dos dados, a integridade do material produzido e a eficácia dos resultados esperados.

10. RESULTADOS ESPERADOS

Com a contratação do serviço, espera-se garantir:

A) Obtenção de dados topográficos atualizados e precisos dos imóveis localizados em área de chacreamento no Município de Elói Mendes/MG;

- B) Redução de incertezas sobre a ocupação e configuração dos imóveis em área de chaceamento, contribuindo para o controle e ordenamento do uso do solo municipal;
- C) Disponibilização de informações técnicas organizadas e padronizadas, aptas a servir de base para ações de planejamento, regularização fundiária e gestão territorial;
- D) Subsídio à tomada de decisões administrativas e jurídicas com maior segurança, eficiência e embasamento técnico;
- E) Fortalecimento da capacidade institucional do Município para lidar com demandas relacionadas à expansão urbana e ocupações irregulares.

11. ANÁLISE DE RISCOS

Risco Identificado	Probabilidade	Medidas Preventivas/Mitigadoras
Contratação de prestador sem a devida qualificação técnica	Média	Exigir comprovação de capacidade técnica na habilitação, com apresentação de atestados compatíveis.
Dados imprecisos ou inconsistentes	Média	Estabelecimento de critérios técnicos claros no termo de referência e fiscalização durante a execução.
Atraso na entrega dos serviços contratados	Alta	Estipulação de prazos realistas, com aplicação de penalidades em caso de descumprimento contratual.
Ausência de acompanhamento pela Administração	Média	Designação de responsável técnico pela fiscalização e acompanhamento contínuo da execução dos serviços.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro(amos) viável esta contratação.

Trata-se de solução compatível com as necessidades da Administração Pública, que não dispõe atualmente de dados atualizados sobre essas áreas e demanda informações técnicas confiáveis para embasar o planejamento urbano, a regularização fundiária e a tomada de decisões administrativas e jurídicas.

Elói Mendes/MG, em 07 de agosto de 2025.

Bruno Ambrósio Coelho
Diretor de Engenharia da SME

ANEXO I - ÁREA A SER OBJETO DO LEVANTAMENTO



Termo de Referência

Base Legal: Lei Federal nº 14.133/2021

1. OBJETO:

Contratação para a execução de levantamento topográfico e elaboração de relatório fotográfico dos imóveis localizados em área de chaceamento no Município de Elói Mendes/MG, conforme delimitação constante no anexo.

2. VIGÊNCIA

2.1. A duração da vigência será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato.

2.2. Há possibilidade de prorrogação? (X) Não () Sim.

3. FUNDAMENTO E JUSTIFICATIVA ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objeto em questão – levantamento topográfico e elaboração de relatório fotográfico de imóveis situados em área de chaceamento no Município de Elói Mendes/MG – é necessário para suprir a atual ausência de dados técnicos atualizados sobre essa região, o que dificulta o pleno exercício da gestão territorial e urbana por parte do Poder Público.

A coleta e sistematização dessas informações permitirá à Administração identificar com precisão os limites dos imóveis, edificações e ocupações existentes, possibilitando a atuação mais segura, técnica e eficiente em ações de regularização fundiária, fiscalização, planejamento e tomada de decisões jurídicas e administrativas. Trata-se, portanto, de uma medida essencial à promoção do ordenamento do território municipal, à prevenção de conflitos fundiários e à melhoria da governança pública.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes previstas no contrato, em seus anexos e em sua proposta, assumindo, de forma exclusiva, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto. Ademais, a presente contratação deverá obedecer às disposições aplicáveis da Lei nº 14.133/2021, respeitando seus princípios e normas, especialmente no que tange à execução, fiscalização e formalização do contrato.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O prazo de entrega do serviço é de 10 (dez) dias, contados do recebimento da Autorização de Fornecimento, a ser emitido pelo setor de Compras ou pelo setor requisitante da Prefeitura Municipal de Elói Mendes-MG, em remessa única.

5.2. Caso não seja possível a entrega no prazo previsto, a empresa deverá requerer, motivada e tempestivamente, a prorrogação do prazo, a qual somente ocorrerá se a justificativa for aceita pela Administração, ressalvados as situações de caso fortuito e força maior.

5.3. O serviço contratado deverá ser entregue em formato físico no endereço Rua Quirino Pizzo, nº 412, Santa Rosa, Elói Mendes/MG, de segunda a sexta-feira, das 08h às 11h e das 13h às 16h, e também em formato digital, por meio do endereço eletrônico secretaria_obras@eloimendes.mg.gov.br.

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.1.1. A gestão do contrato ficará a cargo do Sr. Emerson Pereira Picheli Leonel, matrícula 6275. A fiscalização do contrato ficará a cargo da Sra. Maria Rossana Porto Carneiro, matrícula 6284.

6.1.2. Os responsáveis pela gestão e pela fiscalização contratual observarão as regras do regulamento municipal e obedecerão às seguintes rotinas:

6.2. Fiscal do contrato:

6.2.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração Pública municipal especialmente designados, conforme requisitos estabelecidos no art. 70 da Lei Federal n.º 14.133/21 e em Portaria Municipal que regula a matéria, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

6.2.2. As atividades de fiscalização serão formalizadas em documento assinado pelo fiscal, com a indicação de data, local e hora de verificação dos fatos, consignando, inclusive, o nome dos envolvidos e as correções operacionais determinadas, se for o caso.

6.2.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

6.2.4. Na hipótese de contratação de empresa ou profissional terceirizado para a prestação de assistência ao fiscal do contrato serão aplicadas as regras do art. 117, §40, I e II, da Lei Federal n.º 14.133/21.

6.3. Gestor do contrato:

6.3.1. A gestão do contrato será realizada por agente público, com poder de deliberação unilateral, nomeado para a adoção de providências necessárias, visando a regular execução do contrato.

6.3.2. São atribuições do gestor do contrato:

6.3.2.1. verificar a regularidade dos documentos apresentados pelo contratado;

6.3.2.2. acompanhar a execução do contrato diretamente e/ou através dos relatórios apresentados pelo fiscal;

6.3.2.3. analisar pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, eventuais alterações contratuais ou qualquer situação que modifique as condições de execução do contrato;

6.3.2.4. receber definitivamente o objeto contratado;

6.3.2.5. suspender, cautelarmente, a entrega de bens e prestação de serviços;

6.3.2.6. determinar a publicação dos dados contratuais no sítio eletrônico do órgão e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

6.3.2. O gestor poderá requisitar informações ao fiscal do contrato sempre que necessário, garantindo subsídio suficiente para a motivação de sua decisão.

6.4. O gestor e fiscal do contrato serão, preferencialmente, servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública municipal, nomeados pela autoridade máxima da entidade, nos termos do art. 70 da Lei Federal n.º 14.133/21.

6.5. Aplica-se ao gestor e fiscal dos contratos o disposto no §10, do art. 80 da Portaria n.º 3.831/2023.

6.6. Caberá ao órgão de assessoramento jurídico a verificação da legalidade da presente Portaria na hipótese de alteração superveniente da Lei Federal n.º 14.133/21, mudança jurisprudencial ou nova orientação dos tribunais de contas sobre a matéria.

7. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. O Contratado obriga-se a:

7.1.1. Executar os serviços conforme as especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência;

7.1.2. Cumprir integralmente todas as normas técnicas, de segurança e ambientais aplicáveis à natureza dos serviços;

7.1.3. Corrigir, sem ônus para o Município, quaisquer falhas, erros ou omissões identificadas nos serviços entregues, no prazo estipulado pela Administração;

7.1.4. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

7.1.5. Comunicar à Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

7.1.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

7.1.7. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

7.1.8. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7.1.9. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. A Contratante obriga-se a:

8.1.1. Receber provisoriamente o material, disponibilizando local, data e horário;

8.1.2. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

8.1.3. Efetuar o pagamento no prazo previsto.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE RECEBIMENTO

9.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega pelo fiscal para posterior verificação de conformidade.

9.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos sem ônus para a Administração.

9.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias, após a verificação da qualidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

9.4. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela perfeita execução do contrato.

10. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças, através da Tesouraria do Município de Elói Mendes/MG, por crédito em conta bancária, no 15º (décimo quinto) dia útil após a apresentação dos documentos fiscais devidos do efetivo fornecimento requisitado na Autorização de Fornecimento expedida pelo Setor de Compras do Município, devendo constar no corpo da Nota Fiscal os números das Autorizações de Fornecimento.

10.2. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com os termos do Edital e seus anexos.

10.3. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de DISPENSA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR ITEM.

11.2. O fornecimento do objeto será realizado de forma única.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante apresentar a seguinte documentação:

12.1.1. Prova de regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;

12.1.2. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

12.1.3. Certidão negativa de débitos trabalhistas;

12.1.4. Certidão negativa de falência;

12.1.5. Contrato social ou documento equivalente;

12.1.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no CPF, quando pessoa física;

12.1.7. Documento de identidade (CPF e RG) do representante legal da empresa;



12.1.8. Declaração que não emprega menores;

12.1.9. Comprovação de experiência anterior na execução de serviços semelhantes, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a realização de atividades compatíveis em características e quantidades com o objeto desta contratação;

12.1.10. Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), tanto da empresa quanto do(s) responsável(is) técnico(s), acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R\$ 8.133,33 (oito mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos).

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município nas seguintes dotações: Dotação: 427; Fonte: 1.500.99.

Elói Mendes/MG, em 07 de agosto de 2025.

Bruno Ambrósio Coelho
Diretor de Engenharia da SME

ANEXO I - ÁREA A SER OBJETO DO LEVANTAMENTO

