



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Setor Requisitante (Unidade/Setor):

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Responsável pela Demanda (Nome/Cargo/Função):

Jasiel de Oliveira Lima – Secretário municipal de Planejamento

Classificação do objeto:

- Aquisição de bens;
 Serviços de Locação de uma Garagem

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O presente Documento de Formalização de Demanda visa solicitar a abertura do processo licitatório para a **Locação de uma garagem, situado na Av. Bernardo Sayao, nº 399, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o apoio à secretaria municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA**

2. Justificativa da necessidade da contratação:

2.1. Com a locação de uma Garagem, pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas, da secretaria municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do município de Campestre do Maranhão. Desta forma é imprescindível a locação deste imóvel.

2.2. No caso em questão, está configurada na hipótese de utilização da contratação direta por meio da inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades geral da Secretaria de Municipal de Infraestrutura.

2.3. O imóvel (garagem), acima descrito acima se encontra, em bom estado de conservação e limpeza, e em bom estado de utilização, qualidade, desta forma é imprescindível a locação deste imóvel.

3. Quantitativo a ser adquirido/contratado:

| Item | Descrição do Objeto | Und | Quant meses | de Valor unitário | Preço Total |
|--|---|---------|----------------|-------------------------|----------------|
| 01 | Locação de uma Graragem situado na Av. Bernado Sayão, nº 399, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para a secretaria Municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA | Locação | 11 | R\$ 1.518,00 | R\$ 16.698,00 |
| (Dezesseis mil, seiscentos e noventa oito reais) | | | | | R\$ 16.698,00 |

4. Previsão de data em que pode ser prestado os serviços:



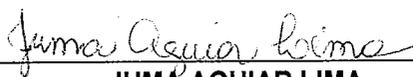
Os serviços de locação deverão ser prestados por 11 meses

5. Indicação da Equipe de Planejamento (se for o caso):

5.1. Na Prefeitura Municipal de Campestre do Maranhão, não tem equipe de planejamento. As demandas são oriundas das Secretarias Municipais requisitantes.

Declaro que os servidores indicados foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Campestre do Maranhão – MA, 20 de janeiro de 2025



JUMÁ AGUIAR LIMA

Secretaria Municipal de Administração



ESTUDO TÉCNICO
PRELIMINAR

OBJETO: Locação de uma garagem, situado na Av. Bernardo Sayao, nº 399, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o apoio à secretaria municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA

CAMPESTRE DO MARANHÃO
2025



INTRODUÇÃO.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto: **Locação de uma garagem, situado na Av. Bernardo Sayao, nº 399, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o apoio à secretaria municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA**, Uma vez que esta municipalidade não possui Galpão (Garagem), adequada, para atender as necessidades da secretaria municipal de Infraestrutura e Transporte, por isto a locação deste imóvel (Local), se faz necessária.

É importante frisar que o imóvel, objeto da locação servirá como órgão que tem por objetivo articular e mediar as demandas da **Secretaria de Infraestrutura**, considerando que o imóvel e de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela, **Secretaria de Infraestrutura**, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela secretaria de Infraestrutura.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada Secretaria Municipal de Infraestrutura.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

A locação de imóvel(garagem), se justifica pela necessidade de ter um local para o apoio a secretaria de Infraestrutura, onde serão prestados apoio a toda comunidade do município de Campestre do Maranhão.O imóvel (Garagem), foi escolhido com base na necessidade informada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa, a informação de que o imóvel(Garagem), em questão para atende as necessidades, e o apoio para a Secretaria de Municipal de Infraestrutura, onde serão prestados apoio a toda comunidade do Município de Campestre do Maranhão, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do órgão em questão.

LEVANTAMENTO DE MERCADO.

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência,

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de um imóvel (garagem), para apoio a secretaria municipal de Infraestrutura, onde serão prestados apoio a Secretária Municipal de Infraestrutura, a administração pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

a) Aquisição:

No modelo de aquisição de imóvel, Garagem), a Administração Pública adquire o imóvel garagem e assume todos os custos dele decorrentes, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adequa às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação:



No modelo de locação de imóvel (garagem), o serviço consiste na disponibilização de imóvel garagem pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

c) Análise da Solução

Desta feita concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, garagem destinado ao, **apoio da secretaria municipal de Infraestrutura**, onde serão prestados apoio a secretária de infraestrutura, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel (garagem), a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel (garagem). Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel (garagem).

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel (garagem), baseia-se por este ser um imóvel (garagem), que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento no Município de Campestre do Maranhão através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, ademais, o imóvel (garagem), escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores:

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel (garagem), atende as necessidades de estrutura e localização.

Assim, por força de tais fatos, impõe-se a imperiosa necessidade de locação de imóvel (garagem), que possua características compatíveis com a necessidade do setor requisitante, tudo com amparo na Lei municipal.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.

A presente locação tem como período, 11 (onze) meses para atendimento da demanda estabelecida, conforme o objeto desse processo. As quantidades dos meses previstos para a locação do imóvel (garagem), foram estabelecidas em uma previsão média, com base na demanda informada pela Administração, mas que se acredita que serão necessárias, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

Após a pesquisa de mercado e busca de imóveis (garagem), com características próximas a do referido imóvel, já que a localização é bem favorável por ser no centro da cidade, justificando assim o valor máximo de C\$ 16.698,00 (Dezesseis mil, seiscentos e noventa e oito reais) anual que será pago em 11 (onze) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais) mensais. Sendo que este valor corresponde a 80% do valor apresentado pela proprietária do imóvel (garagem), conforme laudo técnico emitido pelo setor de engenharia.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO.

Não aplicável. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES.



No momento, a Administração Pública Municipal não possui um Plano de Contratações Anual. Entretanto, a contratação está alinhada com os objetivos e metas do órgão. Ainda que não haja um Plano de Contratações Anual, a contratação está em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos na legislação aplicável e no interesse público.

A previsão de recursos financeiros necessários para a realização desta contratação será incluída no orçamento do órgão ou entidade, garantindo a viabilidade financeira da contratação.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato. De maneira que no presente contrato não há que se falar em providências prévias.

IMPACTOS AMBIENTAIS.

Não se aplica.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Campestre do Maranhão, 21 de janeiro de 2025.

JUMA AGUIAR LIMA

Secretaria Municipal de Administração