



FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO.

DEMANDA	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO, PARA FUNCIONAMENTO DA JUNTA DE SERVIÇO MILITAR, POSTO DE IDENTIFICAÇÃO, SETOR ADMINISTRATIVO DA CORREÇÃO (DESTINADO À LIBERAÇÃO DE ANIMAIS DE GRANDE PORTE APREENDIDOS NAS OPERAÇÕES DE FISCALIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS), E DO SETOR RESPONSÁVEL PELA ORGANIZAÇÃO DOS EVENTOS INSTITUCIONAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE.	
DATA DE PROPOSIÇÃO	05/05/2025	
REQUISITANTE	UNIDADE	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
	SERVIDOR	Murilo Cristo Garrido
	RAMAL	-
	E-MAIL	semad@soure.pa.gov.br
AUTORIZAÇÃO SUPERIOR	UNIDADE	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
	GESTOR	Secretário Municipal de Administração e Planejamento

2. Forma/Meio para contratação sugerida:

- ☐ Concorrência
- ☐ Pregão
- ☐ Diálogo Competitivo
- ☐ Leilão
- ☐ Concurso
- ☐ Dispensa
- ☒ Inexigibilidade
- ☐ Adesão à ARP

**3. NECESSIDADE E/OU OPORTUNIDADE DE MELHORIA.**

DESCRIÇÃO DA DEMANDA
NECESSIDADE OU OPORTUNIDADE DE MELHORIA IDENTIFICADA
O presente processo tem como objetivo a formalização da contratação direta, na modalidade Inexigibilidade de Licitação, para a locação de imóvel, com a finalidade de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, especialmente quanto ao funcionamento da Junta de Serviço Militar, Posto de Identificação, setor administrativo da CORREÇÃO (destinado à liberação de animais de grande porte apreendidos nas operações de fiscalização das vias públicas), e setor responsável pela organização dos eventos institucionais da Prefeitura Municipal de Soure/PA. A locação justifica-se pela inexistência de espaço físico adequado e exclusivo na atual estrutura administrativa, capaz de comportar de forma segura e eficiente todas essas atividades. A ausência de ambientes apropriados compromete a continuidade dos serviços, o acolhimento ao cidadão e o desenvolvimento operacional das equipes. O imóvel proposto está situado na Travessa Nº 15, entre as ruas 3º e 4º, no Bairro Centro, CEP 68870-000, Soure/PA, e apresenta uma infraestrutura plenamente compatível com os requisitos funcionais, operacionais e normativos exigidos para os serviços. O imóvel é composto por dois pavimentos, com as seguintes características: • Pavimento Térreo – Área Total: 216,87 m² • Pátio Interno Coberto • Quatro Salas • Edícula/Sala • Copa/Cozinha • Lavabos Masculino e Feminino • Edícula/Copa • Pavimento Superior – Área Total: 93,14 m² • Duas Salas • Varanda Coberta • Banheiros Masculino e Feminino • Salão Coberto • Forro em PVC A escolha pela modalidade de Inexigibilidade de Licitação está amparada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição. O imóvel apresenta condições únicas quanto à sua localização estratégica, infraestrutura interna e adaptação imediata ao uso público, atendendo às necessidades dos serviços envolvidos. Oportunidade de Melhoria: A locação proporcionará significativo avanço na qualidade dos serviços prestados, com ambientes organizados, acessíveis e seguros. Isso impactará positivamente na eficiência do atendimento ao público, na organização de documentos, no planejamento de eventos e nas atividades de fiscalização urbana. Ademais, a centralização desses setores promoverá maior integração operacional e economia de recursos, assegurando o cumprimento das exigências legais, administrativas e sociais que norteiam a gestão pública municipal.

88



SOLUÇÃO PROPOSTA PELO DEMANDANTE

A fim de atender às necessidades da **Secretaria Municipal de Administração e Planejamento** e garantir o pleno funcionamento da **Junta de Serviço Militar, Posto de Identificação, setor administrativo da CORREÇÃO** (destinado à liberação de animais de grande porte apreendidos nas operações de fiscalização das vias públicas) e **setor responsável pela organização dos eventos institucionais da Prefeitura Municipal de Soure**, propõe-se a realização de um processo de contratação direta, na modalidade de **Inexigibilidade de Licitação**, para a locação de imóvel, conforme as exigências específicas desses serviços.

Considerando a inexistência de espaço público adequado e exclusivo para abrigar de forma conjunta e funcional todos os setores mencionados, e com fundamento na Lei nº 14.133/2021, a solução viável consiste na locação do imóvel situado na **Travessa Nº 15, entre as ruas 3º e 4º, Bairro: Centro, CEP: 68.870-000, Soure/PA**. O referido imóvel atende plenamente aos requisitos operacionais, estruturais e de localização, oferecendo ambiente apropriado para o exercício das atividades administrativas e de atendimento ao público.

A proposta de locação busca assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços prestados, em espaço dotado de infraestrutura compatível com as necessidades institucionais, contendo diversas salas, pátio interno coberto, copa/cozinha, sanitários e estacionamento amplo, proporcionando condições favoráveis de trabalho, acessibilidade e acolhimento ao cidadão.

A modalidade de Inexigibilidade de Licitação está amparada no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, em razão da inviabilidade de competição. O imóvel em questão é o único identificado que reúne simultaneamente as características de localização estratégica, adequação funcional, estado de conservação e estrutura física apropriada ao conjunto de serviços a serem instalados.

Portanto, a locação do referido imóvel se configura como a medida mais eficiente e legalmente adequada para assegurar um espaço único, funcional e seguro, destinado à execução das atividades vinculadas à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, contribuindo para a melhoria da gestão pública e da prestação dos serviços essenciais à população.

4. RESULTADOS ESPERADOS

Resultado	Sim	Não	Detalhamento
Ganho de Produtividade	☒	☐	A locação do imóvel para o funcionamento da Junta de Serviço Militar, Posto de Identificação, setor administrativo da CORREÇÃO e setor de eventos proporciona maior eficiência no atendimento à população e nas atividades internas da Prefeitura. A centralização das ações em um único espaço contribui para um fluxo de trabalho mais coordenado, reduz o tempo de resposta às demandas e fortalece a comunicação entre os setores envolvidos.



Melhoria na Qualidade do Atendimento	☒	☐	O imóvel adequado com infraestrutura apropriada , incluindo amplo estacionamento e áreas específicas para os serviços , garante maior conforto e segurança tanto para os servidores quanto para o público atendido. Isso contribui diretamente para uma experiência de atendimento mais satisfatória , impactando positivamente a percepção dos cidadãos e a eficiência administrativa .
Redução de Custos Operacionais	☒	☐	A locação do imóvel irá evitar gastos adicionais com adaptações de outros espaços e com manutenção de locais inadequados . A melhoria nas condições de trabalho e no atendimento ao público resultará em menores custos operacionais , ao aumentar a produtividade e reduzir desperdícios de recursos .
Cumprimento das Exigências Legais e Regulatórias	☒	☐	A contratação está de acordo com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, respeitando os critérios legais para inexigibilidade. A estrutura física do imóvel está conforme as exigências de segurança, acessibilidade, urbanismo e regularidade documental, garantindo respaldo jurídico à contratação.
Redução de Esforço	☒	☐	A centralização dos setores reduz esforços operacionais, físicos e logísticos. O imóvel adequado evita retrabalhos, deslocamentos desnecessários e adaptações improvisadas. A equipe poderá focar nas ações finalísticas, como fiscalização urbana, atendimento ao público e apoio logístico aos eventos institucionais.
Redução de Custo	☒	☐	A escolha de um imóvel pronto para uso reduz despesas com reforma, manutenção emergencial e adaptações contínuas. A centralização contribui para o controle de gastos administrativos e operacionais.



Redução de Riscos	☒	☐	A mitigação de riscos se dá pela segurança estrutural do imóvel, pela conformidade com normas técnicas e pela localização estratégica. A estrutura evita interrupções nos serviços, incidentes com o público e falhas administrativas decorrentes de instalações inadequadas.
Determinação Legal	☒	☐	A locação do imóvel está fundamentada no Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 , que estabelece a inexigibilidade de licitação quando se trata da locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornam necessária sua escolha para o atendimento das necessidades. Esta base legal justifica a contratação direta, garantindo a legalidade do processo e promovendo a eficiência, transparência e segurança jurídica durante todas as etapas de contratação e execução dos serviços.
Determinação Administrativa		☒	Não há determinações administrativas adicionais além das previstas pela legislação vigente.
Outra (Especificar)		☒	Não se aplica.

5. PROCESSOS DE TRABALHO IMPACTADOS

Processo de Trabalho	Atividade Impactada	Melhoria Esperada	Unidades Impactadas
Gestão de Atendimento ao Público	Atendimento presencial e das organizações filiais	Melhoria na organização do espaço , com áreas específicas para o atendimento, melhor fluxo de pessoas e redução de tempo de espera.	Junta de Serviço Militar, Posto de Identificação e setor de CORREÇÃO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

Gestão de Documentos e Registros	Arquivamento e controle de documentos e registros	Maior eficiência na organização e armazenamento de documentos, com espaço adequado para o arquivamento e a gestão documental	Junta de Serviço Militar, Posto de Identificação, setor de CORREÇÃO e Eventos
Gestão Administrativa	Coordenação de atividades internas e alocação de recursos humanos	Otimização da alocação de recursos, com espaços adequados para as funções administrativas, reduzindo esforços em gestão de espaço e recursos	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Gestão de Infraestrutura	Recebimento e orientação do público em geral	Aumento da qualidade do atendimento, com maior segurança, acessibilidade e comodidade para o público	Todos os setores instalados no imóvel
Gestão de Fiscalização Urbana	Apoio às operações de apreensão e liberação de animais	Organização das atividades de fiscalização com espaço apropriado para atendimento ao público e apoio técnico-administrativo às ações de campo.	Setor Administrativo da CORREÇÃO
Gestão de Eventos Institucionais	Planejamento, montagem e controle de ornamentações e estruturas	Melhoria no planejamento e execução de eventos públicos com espaço para armazenagem, organização e operação dos materiais e equipes.	Setor de Organização de Eventos Institucionais da Prefeitura de Soure



6. RISCOS DE NÃO IMPLEMENTAÇÃO DA DEMANDA

Risco	Impacto do Risco
Inadequação do espaço atual	A manutenção dos serviços em espaços inadequados resultará em dificuldade de organização, atrasos no atendimento e insatisfação do público . O ambiente improvisado comprometerá a eficiência operacional e o fluxo de trabalho .
Aumento de custos operacionais	A falta de um imóvel adequado gerará custos adicionais com adaptações contínuas e manutenção de espaços temporários, resultando em desperdício de recursos públicos.
Dificuldade no atendimento ao público	Sem um local adequado, o atendimento será mais demorado e desorganizado, afetando a qualidade do serviço prestado à população e a satisfação do público, além de comprometer a segurança e a acessibilidade.
Desorganização na gestão documental	A falta de infraestrutura apropriada para arquivamento e gestão de documentos comprometerá a segurança e a eficiência na organização dos registros , podendo levar ao extravio de documentos e aumento de riscos jurídicos .
Riscos de não conformidade legal	A ausência de adequação das instalações pode resultar no descumprimento das normas de acessibilidade e segurança , gerando problemas legais e administrativos.
Atrasos no atendimento e execução dos serviços	A dispersão física dos setores ou a permanência em locais inadequados comprometerá a produtividade, ocasionando atrasos na emissão de documentos, no trâmite de processos administrativos e nas atividades de fiscalização e organização de eventos.
Dificuldade na tomada de decisões	A falta de um espaço adequado pode dificultar a organização das equipes e a distribuição de responsabilidades , gerando atrasos na tomada de decisões essenciais para a execução dos serviços. A desorganização dos processos prejudica a agilidade e a eficiência na gestão , resultando em decisões tardias ou inadequadas .

7. QUANTIDADE DE MATERIAL/SERVIÇO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

7.1.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - PJ	12 MESES	R\$ 3.771,42



8. RESTRIÇÕES PARA ATENDIMENTO DAS DEMANDAS

Tipo de Restrição	Sim	Não	Detalhamento
Limitação de Prazo	☒	☐	O prazo para a formalização da locação pode ser restrito, considerando a urgência para o funcionamento da Junta de Serviço Militar, Posto de Identificação, setor da CORREÇÃO e setor de Organização de Eventos Institucionais . A continuidade das atividades depende da disponibilização do espaço em tempo hábil, o que pode impactar os trâmites administrativos e eventuais adequações no imóvel.
Limitação Orçamentária	☒	☐	Existe um orçamento específico para a locação do imóvel, e qualquer aumento nos custos associados ao aluguel ou adequações do imóvel poderá impactar o orçamento previsto . O custo do aluguel deve ser controlado dentro dos parâmetros orçamentários estabelecidos pela Administração Municipal.
Disponibilidade de Equipe Técnica	☒	☐	A quantidade de profissionais qualificados para fazer a análise técnica e o acompanhamento das adaptações no imóvel pode ser limitada, o que pode afetar a eficiência e rapidez na execução da locação e nas adequações necessárias.
Acesso aos Locais de Execução	☒	☐	O acesso ao imóvel pode ser dificultado dependendo da localização ou do estado atual das vias públicas próximas, impactando o tempo necessário para a execução dos ajustes e a instalação dos serviços no novo espaço.
Fornecimento de Documentação Completa	☒	☐	A ausência de documentação completa do imóvel (planta baixa atualizada, atestados de regularidade, laudo técnico etc.) pode comprometer a análise de viabilidade e a aprovação da contratação, atrasando a implementação.
Outra (Especificar, se houver)		☒	Não se aplica.

9. PARTES INTERESSADAS

Parte Interessada	Justificativa do Interesse
Prefeitura Municipal de Soure	A Prefeitura é responsável pela coordenação e gestão dos serviços públicos municipais. O interesse reside em garantir um espaço adequado e funcional para o pleno funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Posto de Identificação, do setor administrativo da CORREÇÃO (destinado à liberação de animais de grande porte apreendidos nas vias públicas) e do setor responsável pela organização dos eventos institucionais. A locação do imóvel possibilita a continuidade eficiente desses serviços, promovendo qualidade no atendimento à população, integração administrativa e atendimento às exigências legais, normativas e operacionais.



Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento é responsável pela gestão administrativa e pela supervisão do processo de locação do imóvel , assegurando que o local atenda às necessidades operacionais e estratégicas das unidades envolvidas. A locação do imóvel impacta diretamente no funcionamento dessas unidades.
---	---

10. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

NOME	MATRÍCULA
MARIVALDO SARMENTO SENA	Nº 1516
FERNANDA MARIA LIMA PALACIO	Nº 2835
LUIS CLAUDIO PIMENTEL SANTOS	Nº 3303

11. EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

NOME	MATRÍCULA
Secretaria Municipal De administração e planejamento	David Guedes c. Junior, Lucas Daher Costa, Kalebe Henrique de J. Silva
A Comissão de fiscalização foi designada por meio de portaria.	

12. GRAU DE NECESSIDADE

() BAIXO

() MÉDIO

(x) ALTO

Soure, 05 de maio de 2025.



MURILO CRISTO GARRIDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
DECRETO Nº 001/2025