

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – 46/2025

UNIDADE REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SERVIDOR RESPONSÁVEL: IGOR YUDI PANTOJA OTSUKI

MATRÍCULA nº 159166/2

E-MAIL: semed@barcarena.pa.gov.br/ licitacao@edu.barcarena.pa.gov.br

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEMED.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED necessita assegurar espaço físico adequado para o funcionamento de sua sede administrativa, de modo a garantir a continuidade das atividades administrativas, técnicas e institucionais indispensáveis à execução das políticas públicas educacionais.

O prédio definitivo destinado ao funcionamento da SEMED encontra-se atualmente em fase de construção, com previsão de conclusão em alguns meses, porém ainda sem disponibilidade imediata para ocupação. Dessa forma, verifica-se, no momento, a inexistência de imóvel público próprio concluído e apto a atender às necessidades operacionais da Secretaria.

Nesse contexto, a locação de imóvel urbano mostra-se necessária como solução transitória, a fim de evitar a descontinuidade dos serviços públicos prestados, assegurando o regular funcionamento da Secretaria até a conclusão das obras do prédio definitivo, em consonância com o interesse público.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação da locação de imóvel para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Educação – SEMED deverá observar requisitos mínimos capazes de assegurar a continuidade das atividades administrativas, técnicas e institucionais da Secretaria, com segurança, funcionalidade e conformidade legal.

Para viabilizar a formalização do vínculo contratual, o imóvel deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

3.1. Adequação funcional

O imóvel deverá possuir estrutura física compatível com o funcionamento da SEMED, contemplando espaços adequados para setores administrativos, atendimento ao público, áreas de apoio, salas para equipes técnicas, ambientes destinados à guarda de documentos e demais atividades inerentes às atribuições institucionais da Secretaria Municipal de Educação.

3.2. Condições estruturais e de segurança

O imóvel deverá apresentar condições satisfatórias de uso, com instalações elétricas, hidráulicas e estruturais em pleno funcionamento, atendendo às normas básicas de segurança,

acessibilidade e salubridade, de modo a garantir condições adequadas de trabalho aos servidores e de atendimento ao público.

3.3. Localização

A localização do imóvel deverá atender às necessidades operacionais da SEMED, garantindo fácil acesso à população, servidores e demais órgãos da administração pública municipal, de forma a não comprometer a continuidade dos serviços prestados.

3.4. Regularidade documental

O imóvel deverá estar regular quanto à documentação necessária à formalização da locação, não podendo haver impedimentos de ordem jurídica que inviabilizem a contratação ou coloquem em risco a segurança do vínculo contratual.

3.5. Viabilidade contratual

A contratação deverá ser formalizada em conformidade com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, observando-se os prazos, cláusulas essenciais e demais exigências legais aplicáveis à locação de imóveis urbanos pela Administração Pública.

3.6. Conservação e manutenção

O imóvel deverá ser entregue em condições que permitam sua utilização imediata, sem necessidade de reformas estruturais significativas por parte do Município, evitando custos adicionais e assegurando a continuidade das atividades administrativas da SEMED.

4. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente demanda encontra-se prevista no **Plano de Contratações Anual (PCA)**, em observância ao planejamento das contratações do Município e às diretrizes aplicáveis à fase de planejamento da contratação.

Informações do PCA:

- **PCA 2025 - 980425 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA - PA**
- **ID do PCA no PNCP: 05058458000115-0-000001/2025**
- **Data de publicação no PNCP: 03/02/2025**
- **ID do item no PCA: 16**
- **Identificador da Futura Contratação: 18-2025**

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi definida a partir de referências compatíveis com os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis urbanos com características semelhantes, considerando aspectos como localização, área, padrão construtivo e adequação ao uso administrativo.

Com base nessas referências, o **valor mensal estimado da locação é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**

Considerando o período pretendido de **fevereiro a julho de 2026**, correspondente a **06 (seis) meses**, o **valor global estimado da contratação é de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).**

A estimativa apresentada mostra-se condizente com a realidade de mercado, atendendo aos critérios de razoabilidade e economicidade, e destina-se exclusivamente à formalização da demanda, não substituindo as análises técnicas e administrativas a serem realizadas nas etapas subsequentes do processo de contratação.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização da futura contratação serão exercidas pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED, por meio de servidores formalmente designados no âmbito do processo administrativo correspondente.

Compete à fiscalização acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelo locador e pela Administração, bem como verificar a disponibilização contínua do imóvel e a manutenção das condições adequadas de uso para o funcionamento da SEMED durante a vigência contratual.

À gestão contratual caberá coordenar as ações de acompanhamento, promover os encaminhamentos administrativos necessários, inclusive quanto a pagamentos, eventuais ajustes contratuais e demais providências decorrentes da execução do contrato, bem como adotar as medidas cabíveis em caso de descumprimento das obrigações pactuadas.

A designação formal do gestor e do fiscal do contrato será realizada oportunamente, observadas as disposições da legislação aplicável e as normas internas da Administração.

7. RESULTADOS ESPERADOS

A formalização da contratação para a locação de imóvel destinado a abrigar as instalações administrativas da Secretaria Municipal de Educação – SEMED visa assegurar condições adequadas para o funcionamento contínuo e regular das atividades institucionais da Secretaria.

Com a contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantia da **continuidade das atividades administrativas, técnicas e institucionais** da Secretaria Municipal de Educação, evitando interrupções que possam comprometer a execução das políticas públicas educacionais;
- Manutenção do **atendimento regular à comunidade escolar**, aos servidores e aos demais órgãos da administração pública municipal, em espaço físico adequado e funcional;
- Preservação da **organização administrativa e operacional** da SEMED, assegurando condições apropriadas de trabalho aos servidores e de atendimento ao público;
- Regularização da situação contratual da locação do imóvel, com a **adequação do processo à legislação vigente**, promovendo maior segurança jurídica e conformidade administrativa;
- Otimização dos recursos públicos, mediante a manutenção do uso de imóvel já adaptado às necessidades da Secretaria, evitando custos adicionais com mudanças, reformas ou adequações estruturais.

Dessa forma, a contratação contribuirá para a estabilidade administrativa da Secretaria Municipal de Educação e para a continuidade da prestação dos serviços públicos essenciais vinculados à política educacional do Município.

8. PRAZO PRETENDIDO PARA A CONTRATAÇÃO

O prazo pretendido para a contratação da locação do imóvel destinado a abrigar as

instalações administrativas da Secretaria Municipal de Educação – SEMED é de **6 (seis) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato.

O prazo indicado considera o caráter contínuo das atividades desenvolvidas pela SEMED e a necessidade de garantir a estabilidade administrativa e a continuidade dos serviços públicos educacionais, evitando descontinuidade no funcionamento da Secretaria.

A definição do prazo também permite o adequado planejamento administrativo da contratação, assegurando previsibilidade à execução contratual e compatibilidade com o planejamento institucional da Secretaria Municipal de Educação.

9. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DFD

Barcarena/PA, 18 de dezembro de 2025.

Elaborado por:

Igor Yudi Pantoja Otsuki
Matrícula nº 159166/2

Ivana Ramos do Nascimento
Secretária Municipal de Educação e Desenvolvimento Social
Decreto nº 0017/2025 – GPMB