

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

DFD nº 050/2025			
1. Identificação do requisitante			
Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO			
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Coordenadoria de InfraEstrutura			
Responsável pela Demanda: Arthur Glaydson Barros Bitterncourt			
E-mail: infraestrutura.semed@castanhal.pa.gov.br			
2. Identificação da demanda			
2.1 Objeto geral:		ALUGUEL DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEF ALESSANDRA BONO DO MUNICIPIO DE CASTANHAL/PA.	
☐ Serviço não continuado ☒ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra			
ITEM	DESCRIÇÃO COMPLETA	OBSERVAÇÃO	QUANTIDADE
1	Locação de imóvel para fins de funcionamento da EMEF Alessandra Bono	Imóvel amplo, de fácil localização, com estrutura para sala de aulas, sala professores, diretoria e secretaria, copa/cozinha e banheiros.	01 locação
1.2.Requisitos importantes para contratação:			
Atender as normas da ABNT NBR 13.752, NBR 16.747 e NBR 15.575.			
3. Justificativa da necessidade da contratação/aquisição do serviço/produto:			
A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a contratação da locação do imóvel situado na Avenida Boulevard, Res japiim s/n, Bairro Imperador, no Município de Castanhal/PA, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Alessandra Bono, vinculado à Secretaria Municipal de Educação – SEMED. O imóvel em questão abriga, há 05 (cinco) anos, a referida unidade de ensino voltada ao ensino fundamental do 1º ao 5º ano, acolhendo crianças com idade entre 06 e 10 anos, residentes no entorno e em bairros adjacentes. Trata-se de espaço já estruturado e adaptado para as atividades pedagógicas, contando atualmente com aproximadamente 628 alunos matriculados, cuja remoção imediata causaria impactos sociais, operacionais e administrativos de grande vulto. Cabe esclarecer que o imóvel encontra-se atualmente sob a posse desta Secretaria. O último contrato de locação foi firmado em 2021, ainda na gestão do executivo anterior, com vigência até o ano de 2022. Todavia, a antiga gestão, por meio do então responsável pela pasta da Educação, não renovou o contrato, embora tenha mantido a ocupação do imóvel de forma contínua e sem a devida formalização contratual.			

Dessa forma, não houve tramitação de termos aditivos ou prorrogações formais, tampouco foi localizada a respectiva pasta física do processo, o que inviabilizou a análise documental para regularização contratual a tempo. Diante disso, torna-se imprescindível a abertura de novo processo de locação, de modo a formalizar a relação jurídica e viabilizar o pagamento, conforme solicitação do locador, respeitando os ritos legais.

Ressalta-se que o imóvel é plenamente adequado às necessidades da unidade escolar, com infraestrutura consolidada, acessibilidade e localização estratégica, sendo a sua substituição, neste momento, logística e economicamente inviável. A mudança de local implicaria tempo hábil para adaptações, nova instalação de equipamentos, reorganização de turmas e transporte, podendo, inclusive, ocasionar a suspensão temporária das atividades escolares, o que é altamente prejudicial à comunidade escolar.

Assim, manter a locação vigente e regularizar a contratação representa a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, atendendo aos princípios da continuidade do serviço público, eficiência, economicidade e legalidade.

Destacam-se os seguintes benefícios da permanência no imóvel:

- Estrutura física já adaptada às necessidades da educação infantil;
- Evita prejuízos pedagógicos e administrativos decorrentes de desocupação imediata;
- Localização estratégica que favorece o acesso da comunidade atendida;

Celeridade na solução da demanda, sem interrupção dos serviços prestados.

Por fim, a contratação direta encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e adequação às necessidades da Administração sejam indispensáveis ao cumprimento de suas finalidades.

Diante do exposto, conclui-se pela necessidade da formalização imediata da locação do imóvel, com vistas à regularização da ocupação atual e à preservação da prestação ininterrupta dos serviços educacionais, medida esta que se mostra necessária, legal e vantajosa para o interesse público.

4. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

O valor total da contratação para este procedimento é de **R\$ 95.859,24** (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos), de acordo com a proposta de locação anexada ao processo.

5. Indicação da dotação orçamentária (quando for o caso)

() Convenio nºOu emenda nº

(x) Não é convênio

6. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada em caráter de urgência, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

7. Vinculação ou dependência com outra contratação

(x) 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:

- (x) Alta;
() Média; ou
() Baixa.

9. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento

Nome: Arthur Glaydson Barros Bitterncourt
Coordenador de Infraestrutura matrícula nº 170376-5
Email: infraestrutura.semed@castanhal.pa.gov.br

10. Observações gerais:

O pagamento será efetuado à contratada em conta corrente bancária de sua titularidade, em até 30 (trinta) dias úteis, após o atesto da referida nota fiscal pela contratante, uma vez que tenha cumpridos todos os critérios estabelecidos.

O pagamento será efetuado mensalmente no **valor de R\$ 7.988,27 (Sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte sete centavos).**

11. Responsabilidade pela Formalização da Demanda e Conteúdo do Documento:

11.1 Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no presente documento.

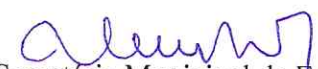
11.2 Diante do exposto, submeto-lhe o presente documento para apreciação e **para inicialização do processo de contratação.**

Castanhal/PA, 25 de março de 2025.

Responsável pela Formalização da Demanda:


Arthur Glaydson Barros Bitterncourt
Coordenador de Infraestrutura
matrícula nº 170376-5

Ciente e autorizo início do procedimento para aquisição e/ou contratação:


Secretária Municipal de Educação
Cosma Maria Nascimento da Cunha