

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. DADOS GERAIS DA DEMANDA

- **1.1. Órgão/Entidade Demandante:** MUNICÍPIO DE ANAPU – PA
- **1.2. Responsável pela Demanda:** LUIZ CARLOS AGUIAR LEITE
- **1.3. Tipo de Demanda:**
 - Contratação de Serviços (Locação de Imóvel)
 - Aquisição de Bens
 - Contratação de Obras
 - Contratação de Serviços de Engenharia
 - Outro (especificar):
- **1.4. Natureza da Demanda:**
 - Nova Contratação
 - Renovação/Prorrogação de Contrato Existente
 - Adequação/Alteração de Contrato Existente
 - Outra (especificar):

2. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE/PROBLEMA

A necessidade consiste na locação de um espaço físico coberto e seguro no município de Anapu-PA para o armazenamento temporário de bens patrimoniais classificados como inservíveis.

Atualmente, esses bens estão expostos a intempéries, como sol e chuva, o que tem provocado sua deterioração contínua. Essa exposição compromete não apenas a preservação de qualquer valor residual que os bens possam ter, inviabilizando futuras destinações, mas também os torna um ambiente propício para a proliferação de insetos e pragas, gerando riscos sanitários e ambientais para a comunidade e comprometendo a saúde pública.

A Administração Pública é a beneficiária direta, garantindo a adequada gestão de seus ativos, a proteção do patrimônio e a otimização de recursos. Indiretamente, a comunidade local é beneficiada pela mitigação de riscos sanitários e ambientais decorrentes do armazenamento

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA

inadequado de bens, e o meio ambiente, pela prevenção de descarte incorreto ou deterioração total de materiais.

3. OBJETIVOS E RESULTADOS ESPERADOS

Os objetivos a serem alcançados com a contratação são:

- Proteger e preservar o patrimônio inservível (incluindo peças, veículos, objetos, mobília, eletrônicos e outros) da ação degradante do sol e da chuva, evitando sua deterioração completa e a consequente perda total de valor residual.
- Impedir que os bens armazenados se tornem focos de transmissão de insetos e pragas, contribuindo para a saúde pública e o controle ambiental no município.
- Assegurar um local seguro e adequado para o armazenamento temporário desses bens enquanto são analisadas e definidas suas destinações finais.
- Viabilizar a correta destinação final dos bens, seja por descarte total, leilão para alienação e recuperação de valor, ou recuperação para uso, conforme avaliação técnica subsequente.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação de um galpão para armazenamento temporário de patrimônio inservível no município de Anapu-PA é uma medida urgente e indispensável. A ausência de um local adequado para abrigar esses bens tem resultado na sua exposição direta ao sol e à chuva, acelerando o processo de deterioração e ameaçando a possibilidade de recuperação de valor ou de uma destinação adequada.

A solução de locação temporária é estratégica, pois permitirá o armazenamento seguro de uma vasta gama de itens, incluindo **peças, veículos, objetos, mobília, eletrônicos, dentre outros**, que não podem permanecer expostos, sob risco de se deteriorarem por completo. Tal deterioração não só representa uma perda para o erário público, mas também transforma esses itens em potenciais focos de transmissores de insetos e pragas, gerando preocupações sanitárias e ambientais para a comunidade.

A natureza **temporária** da locação é crucial, pois visa prover abrigo aos bens **até que seja dada a destinação final dos mesmos**, a qual será definida após análise individualizada de cada item, contemplando **descarte total, leilão ou recuperação**. Esta contratação se apresenta como a solução mais eficiente e econômica para mitigar os riscos atuais e permitir uma gestão patrimonial responsável.

4.1. Alinhamento com o Planejamento Estratégico e o Plano de Contratações Anual (PCA):

Esta demanda está plenamente alinhada aos princípios de eficiência, economicidade, sustentabilidade e boa governança na gestão do patrimônio público, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA

Informamos que o Plano Anual de Contratações (PCA) referente ao exercício de 2025 não foi elaborado pela gestão anterior. A atual gestão, por sua vez, encontra-se em fase de elaboração do Plano Anual de Contratações (PCA) para o exercício de 2026, buscando incorporar as necessidades e diretrizes conforme a nova legislação. A urgência e relevância desta demanda de locação justificam sua priorização, assegurando a proteção do patrimônio público e a mitigação de riscos, mesmo diante da ausência de um PCA formal para o exercício corrente.

5. DEFINIÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, a modalidade de contratação proposta para o presente processo será a de **Inexigibilidade**, nos termos do **Art. 74, inciso V**, da referida Lei. Esta modalidade é aplicada para a contratação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, demonstrando a inviabilidade de competição. A inviabilidade de competição para a locação de galpão adequado e estrategicamente localizado em Anapu-PA, com as características específicas para o armazenamento e proteção do patrimônio inservível contra intempéries e pragas, justifica a adoção desta modalidade.

6. ESTRUTURA ORÇAMENTÁRIA

Na garantia do custeio da presente contratação, o Município de Anapu-PA autoriza a formalização e a autuação desse processo, conforme determina a Lei Federal nº 14.133/2021, nas seguintes dotações orçamentárias para o Exercício de 2025:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU, na dotação orçamentária Exercício 2025 Atividade 0202.041220037.2.009 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

7. ESCOPO PRELIMINAR E REQUISITOS ESSENCIAIS

A descrição preliminar do objeto da contratação é a locação de um galpão com infraestrutura adequada para armazenamento temporário de bens patrimoniais inservíveis, incluindo itens de diversas naturezas como peças, veículos, objetos diversos, mobiliário e eletrônicos, localizado no município de Anapu-PA.

Os requisitos mínimos e essenciais são:

- Localização estratégica no município de Anapu-PA ou em área de fácil acesso.
- Cobertura integral e infraestrutura que garanta a proteção total dos bens contra a ação direta do sol e da chuva.
- Espaço físico suficiente para acomodar o volume e a diversidade dos bens a serem armazenados (peças, veículos, objetos, mobília, eletrônicos e outros).
- Condições de segurança (estrutural e patrimonial) que minimizem riscos de avarias, furtos ou infestações.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA

- Acesso facilitado para carga e descarga de bens de grande porte, incluindo veículos.
- Disponibilidade do imóvel em prazo compatível com a urgência da demanda.

8. QUANTIDADE/VOLUME ESTIMADO

A demanda consiste na locação de 1 (um) galpão.

O volume e a tipologia dos bens a serem armazenados são variados e consideráveis, abrangendo desde pequenas peças e eletrônicos até veículos e mobiliário. A metragem quadrada necessária será detalhada no Estudo Técnico Preliminar, mas o espaço deve ser apto a comportar de forma organizada o patrimônio inservível existente e o que venha a ser identificado como tal.

9. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTO

A estimativa de custo para a locação do galpão será apurada e detalhada durante a fase de Estudo Técnico Preliminar (ETP), por meio de pesquisa de mercado de imóveis para locação com características similares no município de Anapu-PA.

Os recursos para custear esta locação serão provenientes da dotação orçamentária própria a ser indicada pela área financeira.

10. PRAZO ESTIMADO PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA

Considerando a urgência na proteção do patrimônio e na mitigação dos riscos sanitários e ambientais, a contratação da locação do galpão deve ser concluída e o espaço disponibilizado para uso em caráter prioritário, no prazo máximo de 30 dias a partir da data de formalização desta demanda.

O contrato de locação terá caráter **temporário**, e seu prazo de vigência será estabelecido no período de 01 (um) ano, prazo necessário para a completa análise e destinação final de todos os bens armazenados, podendo ser prorrogado se necessário, em conformidade com a legislação vigente.

11. RISCOS INICIAIS ASSOCIADOS

Não Contratação:

- Deterioração irreversível do patrimônio, levando à perda total de valor e impossibilitando qualquer recuperação, leilão ou alienação futura, resultando em prejuízo ao erário.
- Aumento de custos futuros com remoção e descarte de bens completamente danificados.
- Persistência e agravamento dos riscos sanitários e ambientais decorrentes da exposição e proliferação de pragas.
- Não conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial e ambiental.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU – PA

Má Execução (Locação de galpão inadequado):

- Danos aos bens armazenados devido a falhas na proteção contra intempéries ou segurança precária.
- Custos adicionais para realocação dos bens caso o espaço se mostre insuficiente ou inadequado.

12. ENCAMINHAMENTO

A presente Formalização de Demanda, elaborada em conformidade com o artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, é submetida à apreciação da autoridade competente e, após aprovação, encaminhada ao Setor de Compras/Licitações para que sejam iniciados os procedimentos necessários à contratação da locação do galpão, com a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e demais documentos correlatos.

Anapu-PA, 07 de julho de 2025.

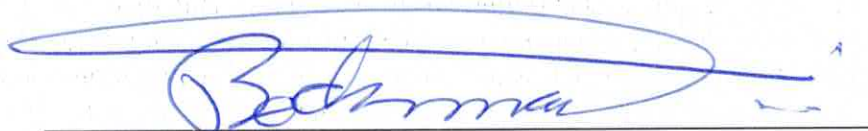
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

LUIZ CARLOS
AGUIAR
LEITE:18628362215

Digitally signed by
LUIZ CARLOS
AGUIAR
LEITE:18628362215

LUIZ CARLOS AGUIAR LEITE
Prefeito Municipal

APROVAÇÃO:



JUSTINO DA SILVA BEQUIMAN
Secretário Municipal de Administração

Data de Aprovação: 07/07/2025.