



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. Identificação do requisitante	
Órgão: Secretaria Municipal de Administração	
Setor requisitante (unidade/setor/departamento): Gabinete da Secretaria	
Responsável pela demanda: WILLAME AGUIAR GOMES Função: Secretário Municipal de Administração	Matrícula: 01/2025
2. Identificação da demanda	
2.1 objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA HERMENEGILDO ALVES Nº 385, BAIRRO SOUZA – OURÉM-PA, COM A FINALIDADE DE ALOCAR FUNCIONAMENTO DO SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM (PMO).
3. Justificativa da necessidade da contratação:	
A presente justificativa tem por objetivo demonstrar a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Hermenegildo Alves nº 385, Bairro Souza – Ourém-PA, destinado à instalação e funcionamento do Funcionamento do Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Ourém (PMO). Atualmente, não há imóvel pertencente ao patrimônio público municipal que atenda aos requisitos estruturais, de acesso e localização necessários ao pleno funcionamento das atividades administrativas do Setor de Licitações e Contratos. O setor de Licitações e contratos da Prefeitura de Ourém exige um ambiente que propicie um bom fluxo de trabalho, com espaço suficiente para atender a demanda de documentos, reuniões com fornecedores e prestadores de serviços, além de garantir a organização e armazenamento adequado dos processos administrativos. Em um imóvel específico, é possível adequar o espaço às exigências do setor A locação de um imóvel bem localizado pode melhorar a acessibilidade tanto para servidores quanto para a população que precisa acessar informações ou participar de processos licitatórios. A proximidade com outros órgãos da Prefeitura ou com centros administrativos facilita a tramitação de documentos e a colaboração entre setores. Além disso, um local bem estruturado pode resultar em um atendimento mais ágil e eficiente aos cidadãos, fornecedores e empresas. Adicionalmente, o imóvel possui estrutura física compatível com as exigências da instituição, podendo comportar as instalações administrativas, Salas para reuniões e audiências públicas., banheiros e Áreas de armazenamento de documentos (de forma segura e organizada), Escritórios adequados para os servidores, com infraestrutura para o manuseio e análise de processos licitatórios. A contratação se enquadra nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, em especial no que	



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

dispõe o art. 74, que trata da **contratação direta mediante inexigibilidade de licitação** quando se tratar de locação de imóvel cujo proprietário seja único ou quando ficar demonstrada a singularidade do imóvel em razão de sua localização, características ou necessidades do serviço público.

4. Diante do exposto, e considerando o interesse público na continuidade e melhoria dos serviços de segurança pública no município, justifica-se a contratação da locação do referido imóvel, de modo a garantir as condições necessárias ao funcionamento eficiente do Setor de Licitações e Contratos.

5. Da fundamentação legal:

A presente solicitação encontra-se fundamentada no art. 74, V e § 5º, da lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

6. Da razão da escolha:

A escolha do imóvel localizado na locação do imóvel situado na Rua Hermenegildo Alves nº 385, Bairro Souza – Ourém-PA,, justifica-se em razão de sua localização estratégica, em região central da cidade, o que facilita o acesso da população aos serviços prestados pela Setor de Licitações e Contratos, e permite maior agilidade no atendimento eficiente aos cidadãos, fornecedores e empresas.

O imóvel possui **estrutura física compatível** com as necessidades do Setor de Licitações e Contratos, oferecendo espaço adequado para as atividades administrativas, além de permitir a instalação de áreas essenciais de infraestrutura para o manuseio e análise de processos licitatórios.

Além disso, durante a pesquisa de mercado e a avaliação de imóveis disponíveis na localidade, verificou-se que este foi o único que **atendeu plenamente os requisitos técnicos, funcionais e logísticos**, apresentando-se como a **melhor alternativa em termos de custo-benefício**, respeitando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

7. Dessa forma, a escolha pelo referido imóvel visa garantir condições adequadas ao funcionamento da Setor de Licitações e Contratos, contribuindo diretamente para a as necessidades legais e administrativas da administração pública.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

8. Descrição do imóvel pretendido:

O imóvel a ser locado em questão é uma casa construída em um terreno plano com poço artesiano, com materiais de qualidade;
Possui calçada em concreto rampado até o nível da rua com escoamento de esgoto.
A casa possui três quartos, sendo uma suíte, possui também um banheiro independente, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço.

9. Indicação da data de contratação:

O início da vigência do contrato dever ser de 12 meses de duração, a contar da assinatura do contrato.

10. Valor da Contratação:

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer técnico exarado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, conforme O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei, informado que o preço está de acordo com o usual no mercado sendo assim possível realizará contratação, devido o preço contratado para a locação está de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação e conforme avaliação prévia do setor competente.

É valido ressaltar a inexigibilidade de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021.

Ourém/PA, 15 de setembro de 2025.

Elaborado por:

WILLAME AGUIAR GOMES
Secretário Municipal de Administração
Matrícula nº: 01/2025

Ciente e autorizo o início do planejamento:

VALDEMIRO FERNANDES COELHO JUNIOR
Prefeito Municipal de Ourém/PA