



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal De Administração
Departamento de Avaliação e Controle

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Processo nº 050505120.000003/2024-41

Sector Requisitante (Setor/Depto)	Departamento de Avaliação e Controle
Responsável pela Demanda	Jove Nilson Mendes Costa
Objeto: ☐ Serviço não continuado ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Material de consumo ☒ Locação de Imóvel ☐ Material permanente / equipamento	
Natureza do Objeto: ☒ Comum ☐ especial	
Forma de Contratação sugerida: Inexigibilidade: Artigo 74, V, Lei 14.133/2021	

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a inexistência de imóveis disponíveis na sede municipal para estruturar as atividades desenvolvidas pelas Secretarias: SEMAD: Secretaria Municipal de Administração, responsável pela organização da folha de pagamento, controle de férias, licenças-prêmio, contratos, nomeações e posse de novos servidores por meio de concurso público; SEGFAZ: Secretaria Municipal de Gestão Fazendária, com a finalidade de coordenar e gerir as ações relativas ao lançamento e à arrecadação dos tributos municipais, de receita patrimonial, bem como das receitas provenientes de serviços municipais prestados; SEFIN: Secretaria Municipal de Finanças, responsável por efetivar todos os pagamentos da Administração Pública Municipal, também registra toda receita do município e informações que servem para verificar o posicionamento econômico do município e CONGEM: Controladoria Geral do Município tem como objetivo maior proteger todos os atos do gestor municipal, uma espécie de termômetro regulador para todas as obras e tudo aquilo que vai gerar despesa ao município, verifica toda regularidade do procedimento administrativo, até que ele esteja ou não apto para gerar despesas e também age como órgão fiscalizador. As referidas formam o denominado Centro Administrativo da Prefeitura de Marabá e integram a mesma Unidade Orçamentária Ordenadora.

A locação do imóvel localizado na VP-08, Folha 26 Quadra 07 Lote 04 - Núcleo Nova Marabá - de propriedade de Antonio Pedro Carneiro - ME, CNPJ nº 11.552.248/0001-81, torna-se necessária para a continuidade dos referidos serviços dos quais são de suma importância para o desenvolvimento administrativo do município. O mesmo oferece melhor adequação de trabalho para os servidores lotados nas mencionadas repartições públicas, sendo um local salubre, fácil acesso e inclusão social em conformidade a Lei 13.146 de 06 de julho de 2015. Estando localizado em área nobre do Bairro Nova Marabá com amplas instalações.

A contratação do mesmo se celebra pela falta de outros imóveis dentro do perímetro urbano que possuam as mesmas configurações e com a mesma capacidade estrutural, proporcionando condições estáveis, segurança e dimensões adequadas, que comporte as referidas secretarias para o cumprimento e continuidade de seus serviços, como também pela vantajosidade dos valores, os quais estão dentro dos praticados no mercado imobiliário. Assim sendo, o imóvel em questão se apresenta como a escolha mais viável, atendendo plenamente ao interesse público pretendido.

Ressalta-se que o contrato de locação no qual o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 74, V, §5º, I, II e III, da Lei n.º 14.133/21, e as demais normas gerais, no que couber, bem como também serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato n.º 8.245/91. A execução do objeto desta licitação está elencada como uma das prioridades, visto que é de suma importância para o cumprimento das metas estabelecidas para este governo, e encontra-se em total acordo com as disposições dos recursos destinados ao seu cumprimento. Com base no planejamento estratégico a administração municipal formulou o Plano Plurianual (PPA) do período 2022-2025, em consonância com a visão de futuro estabelecida para o município.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO E SEU QUANTITATIVO

Sendo composto para Uso Administrativo, os 3 (três) Pavimentos: Subsolo, 1º e 2º Pisos Superiores. Edificado em alvenaria com as instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normativas necessárias. Com repartições internas inerentes as necessidades de cada secretaria. Sendo cada pavimento com área de 730 m², banheiros, sacada de frente para a Avenida VP-08, com acessos por escada e elevador. No entanto, o Subsolo possui 700 m², banheiros e um pátio de estacionamento misto de 600 m².

3. EXPECTATIVA DOS RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Com a locação do imóvel espera-se alcançar a obtenção de estrutura adaptada para atendimento, facilidade no acesso ao público e inclusão social, garantir a não paralisação das atividades desenvolvidas pelas secretarias e oferecendo melhor adequação de trabalho para os servidores lotados nas mencionadas repartições públicas.

4. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O INSTRUMENTO CONTRATUAL E GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA

A contratação deverá ocorrer o mais breve possível, visto que o contrato anterior se encerra em 09/03/2024. O grau de prioridade da contratação é alta.

5. DESPESA ESTIMADA

Valor do aluguel R\$ 45.319,00 (Quarenta e cinco mil, trezentos e dezenove reais), adicionada Taxa de condomínio R\$ 2.165,00 (Dois mil, cento e sessenta e cinco reais), ao mês. Correspondendo ao valor anual de R\$ 569.808,00 (Quinhentos e sessenta e nove mil, oitocentos e oito reais). Vigência de 60 meses. Sendo disciplinado anualmente o reajuste através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

Locação de imóvel destinado para o exercício de atividades das respectivas unidades administrativas, mensalmente por valores segmentados/rateados em (R\$), incluídas a taxa de condomínio de R\$ 541,25 (Quinhentos e quarenta e um reais e vinte cinco centavos), da seguinte forma totalizada:

Secretaria Municipal de Administração - SEMAD - Valor mensal R\$ 21.224,00 (Vinte e um mil, duzentos e vinte e quatro reais);

Secretaria Municipal de Gestão Fazendária - SEGFAZ - Valor mensal R\$ 15.467,30 (Quinze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta centavos);

Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN - Valor mensal R\$ 5.396,35 (Cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos);

Controladoria Geral do Município - CONGEM - Valor mensal R\$ 5.396,35 (Cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos).

6. INFORMAÇÃO ACERCA DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

04 122 0001 2.021 - Manutenção Secretaria Municipal de Administração;

04 123 0001 2.025 - Manutenção Secretaria Municipal de Finanças;

04 124 0001 2.112 - Manutenção da Controladoria Geral do Município;

04 125 0001 2.026 - Manutenção Secretaria Gestão Fazendária.

Elemento de Despesa:

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

7. INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Jove Nilson Mendes Costa e Marcia Tellys Pereira de Sousa.

Marabá-PA, 19 de fevereiro de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente

Jove Nilson Mendes Costa

Coordenador de Gestão



Documento assinado eletronicamente por **Jove Nilson mendes Costa, Coordenador de Gestão**, em 03/04/2024, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0024758** e o código CRC **8D9171FB**.

Av. VP - 08, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, Edifício Ernesto Frota - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68.509-060

semad.dac@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505120.000003/2024-41

SEI nº 0024758