



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal de Segurança Institucional
Departamento de Planejamento e Licitação

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Processo nº 05050598.000026/2024-16

Setor Requisitante (Setor/Depto)	Departamento de Planejamento e Licitação
Responsável pela Demanda	Leandro Silva Alves
Objeto: ☐ Serviço não continuado ☒ Locação de Imóvel ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Material de consumo ☐ Material permanente / equipamento ☐ Serviço comum de engenharia ☐ Serviço especial de engenharia ☐ Obra de engenharia ☐ Aquisição de bens e serviços comuns ☐ Serviços especiais ☐ Aquisição de bens especiais ☐ Serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual ☐ Trabalho técnico, científico ou artístico ☐ Alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos	
Natureza do Objeto: ☒ Comum ☐ especial	
Forma de Contratação sugerida: Inexigibilidade: artigo 74	

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SERVIR COMO SEDE DA DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – DMTU.

A análise da Lei Municipal Nº 15.720/1998, observando que foi criado o Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano (DMTU), integrante da Secretaria Municipal de Planejamento. Atribuindo ao DMTU sendo Órgão Executivo Rodoviário e Executivo de Trânsito, de que trata o art. 8º da Lei Federal nº 9.503 de 23 de setembro de 1997, e o Órgão Gestor do Sistema de Transporte Público de passageiros, no âmbito do Município de Marabá.

Por força de lei e suas alterações, são ainda competências ao órgão de trânsito: **coordenar, programar e executar a política nacional de transportes públicos de passageiros no município, disciplinar, conceder e fiscalizar a operação e a exploração dos serviços rodoviários de transporte público de passageiros no âmbito do município, desenvolver o planejamento e a programação do sistema de transporte público de Municipal.**

Com isso, fica evidente que em virtude do acúmulo de competências que foram atribuídas a este órgão, se fez necessário adoção de diversas medidas, com vistas a garantir a correta execução dos serviços essenciais ao Município, como o DMTU não tem sede própria e necessitário a realização de **locação de imóvel para dar continuidade aos serviços da DMTU.**

Ainda no que se refere a escolha do imóvel, objeto da locação em análise da planta baixa e edificações, que o imóvel está situado na Folha CSI 32, Qd 01, Lotes 29 a 32 e 36 a 39, CEP 68.508-010, Nova Marabá, em Marabá, composto das seguintes edificações sendo:

1- 2º e 3º piso de prédio comercial, Prédio 3. O 2º piso contém amplo salão, WC masculino, WC feminino, WC de deficiente e cozinha e área construída de 216m². O 3º piso contém amplo salão, WC masculino, WC feminino, banheiro coletivo e cozinha e área construída de 216m². Total das áreas 432m², mais o hall de entrada. Neste prédio, no hall de entrada, será instalada plataforma elevatória de acessibilidade para o 2º e 3º piso, conforme modelo em anexo.

2- Prédio comercial térreo, Prédio B, contendo amplo salão, WC masculino, WC feminino, WC de deficiente, cozinha e área de serviço, com área construída de 181m².

3- Prédio comercial térreo, Prédio A, contendo auditório para 15 pessoas, WC masculino, WC feminino, WC de deficiente e cozinha, com área construída de 127m².

4- Estacionamento protegido, pavimentado com bloquete de 8cm, com área total de aproximadamente 675m².

RESUMO DAS EDIFICAÇÕES- Área construída total: aproximadamente 740m²; Estacionamento pavimentado em bloquete: aproximadamente 675m²; Acessibilidade para o 2º e 3º piso do Prédio 3: Plataforma conforme croquis anexos

Tal estrutura coincide com as expectativas da DMTU, levando em consideração que essas atividades estão relacionadas com as atribuições da administração pública, assim como um número considerável de servidores, pois é primordial a existência de um amplo espaço.

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

Destaca-se que a Secretaria de Segurança realizou pesquisas abrangentes na cidade com o intuito de identificar uma variedade de imóveis disponíveis para locação, priorizando aqueles que apresentassem a infraestrutura física necessária para funcionar como sede da DMTU. Além disso, objetivando encontrar opções com preços de locação vantajosos para a municipalidade.

Após minuciosa análise, identificou-se que o imóvel em questão está em boa localização para locação. É relevante ressaltar que o mesmo atende aos requisitos mínimos em termos de características estruturais, proporcionando condições estáveis, segurança e dimensões adequadas. Adicionalmente, suas instalações elétricas e hidráulicas estão em conformidade com as normativas necessárias. Portanto, o imóvel em questão se apresenta como a escolha mais viável, atendendo plenamente ao interesse público pretendido pela municipalidade

Ressaltamos ainda, 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

O imóvel a ser locado será utilizado como sede do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano o imóvel está situado na Folha CSI 32, Qd 01, Lotes 29 a 32 e 36 a 39, CEP 68.508-010, Nova Marabá, em Marabá, composto das seguintes edificações sendo:

1- 2º e 3º piso de prédio comercial, Prédio 3. O 2º piso contém amplo salão, WC masculino, WC feminino, WC de deficiente e cozinha e área construída de 216m². O 3º piso contém amplo salão, WC masculino, WC feminino, banheiro coletivo e cozinha e área construída de 216m². Total das áreas 432m², mais o hall de entrada. Neste prédio, no hall de entrada, será instalada plataforma elevatória de acessibilidade para o 2º e 3º piso, conforme modelo em anexo.

2- Prédio comercial térreo, Prédio B, contendo amplo salão, WC masculino, WC feminino, WC de deficiente, cozinha e área de serviço, com área construída de 181m².

3- Prédio comercial térreo, Prédio A, contendo auditório para 15 pessoas, WC masculino, WC feminino, WC de deficiente e cozinha, com área construída de 127m².

4- Estacionamento protegido, pavimentado com bloquete de 8cm, com área total de aproximadamente 675m².

3. EXPECTATIVA DOS RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Vista a necessidade de adequação da sede do órgão para dar continuidade ao atendimento com qualidade aos munícipes, bem como para os servidores, no que diz respeito ao ambiente de trabalho conforme previsão 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.

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

A previsão da assinatura do contrato será em 01 de setembro de 2024. A necessidade é urgente, em razão da devolução do prédio cedido para o município onde a SMSI esta instalada, assim com o fito da adequação da sede do órgão para dar continuidade ao trabalho da SMSI ao atendimento com qualidade aos munícipes e órgãos adidos a Secretaria, bem como para os servidores, no que diz respeito ao ambiente de trabalho

5. DESPESA ESTIMADA

(R\$21.00 x 12 meses) R\$ 252.000,00

6. INFORMAÇÃO ACERCA DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

2201. 06 122 0001 2.104 – Manutenção da Secretaria Municipal Segurança Institucional

3.3.90.39.00 – outros serviços de terceiros – pessoa jurídica.

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

Benildo Alves Rosário Matrícula 534 CPF 696.648.702-34 Agente de Trânsito/Diretor DMTU;

Marven Jorge Vilarins Santos Matrícula 30732 CPF 981.929.812-15 Agente de Trânsito/Coordenador de Trânsito;

Késia Aires Rodrigues Matrícula 14717 CPF 635.998.802-04 Assistente Administrativo/Coordenadora.

Marabá-PA, 28 de maio de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente

Leandro Silva Alves

Coordenador



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Silva Alves, Coordenador**, em 13/06/2024, às 13:39, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0042639** e o código CRC **66E6FC25**.

Av. Amazônia, s/n, Bairro Amapá,, Prédio do Incra Bloco F, - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-090

smsi@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 05050598.000026/2024-16

SEI nº 0042639