



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Governo

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Maria Edna de Oliveira Silva

1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMAGOV, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU.

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA E BASE LEGAL DE REGULAMENTAÇÃO:

2.1. Forma Sugerida: Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

2.2. Base Legal de Regulamentação: O DFD está regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 1.245 de 31 de dezembro de 2025, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de São Félix do Xingu - PA, a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu, por intermédio da Secretaria Municipal de Governo (SEMAGOV), apresenta a justificativa para a locação de imóvel não residencial destinado à instalação e funcionamento da Defesa Civil e da Junta Militar, ambos anexos da referida Secretaria.

A presente contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação ou de localização tornem necessária sua escolha".

Justifica-se a necessidade da locação em razão da ausência de espaço físico adequado nas instalações atuais da SEMAGOV, que não comportam satisfatoriamente a estrutura necessária para o funcionamento regular da Defesa Civil e da Junta Militar. Tal limitação compromete a eficiência dos serviços prestados, além de dificultar o atendimento ao público e o desempenho das atividades administrativas e operacionais desses setores.

A Defesa Civil desempenha papel essencial na prevenção, mitigação e resposta a desastres, atuando diretamente na proteção da população e no suporte a situações de emergência. Já a



Junta Militar é responsável pelo alistamento e atendimento às obrigações legais relativas ao serviço militar, mantendo estreita articulação com o Exército Brasileiro.

Ambos os órgãos possuem atividades que exigem infraestrutura adequada, com ambientes setorizados, espaço para arquivos, equipamentos de tecnologia, atendimento ao público e segurança de documentos. A falta de estrutura compromete:

- O adequado funcionamento dos setores operacionais da Defesa Civil e Junta Militar;
- A segurança, organização e preservação de documentos oficiais;
- O atendimento digno e eficiente aos cidadãos, especialmente em situações de emergência ou prazos legais;
- A instalação de equipamentos e sistemas que exigem rede lógica, energia elétrica estabilizada e climatização;
- O bem-estar e produtividade dos servidores que atuam em condições precárias.

O crescimento urbano e populacional de São Félix do Xingu tem aumentado a complexidade das demandas públicas, exigindo da Administração Municipal uma estrutura mais robusta, ágil e organizada. Nesse contexto, a descentralização parcial das atividades da SEMAGOV, por meio da locação de imóvel adequado para abrigar a Defesa Civil e a Junta Militar, representa medida estratégica e necessária.

A locação propiciará:

- A ampliação e reestruturação dos serviços da SEMAGOV;
- A otimização dos atendimentos à população em espaço apropriado e acessível;
- A melhoria das condições de trabalho dos servidores;
- O aumento da capacidade de resposta da Defesa Civil;
- A conformidade com exigências legais e administrativas ligadas à Junta Militar.

A opção pela locação, em vez da construção de um imóvel próprio, justifica-se pela urgência da demanda, pela inexistência de imóvel público disponível com as condições necessárias e pelo alto custo e tempo prolongado que uma obra exigiria. A locação permite solução imediata, garantindo continuidade dos serviços públicos sem comprometer a capacidade orçamentária do município.

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes critérios:

- Localização estratégica que facilite o acesso da população e a atuação em emergências;
- Estrutura física compatível com a demanda de trabalho dos órgãos a serem instalados;
- Acessibilidade conforme NBR 9050;
- Instalações elétricas, hidráulicas, de rede lógica e climatização em conformidade com as normas técnicas;
- Segurança adequada para servidores, usuários e documentos públicos.

Por fim, ressalta-se que o valor da locação será previamente avaliado com base nos preços de mercado, conforme laudo de avaliação, garantindo o cumprimento dos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

**4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:**

A descrição e quantitativos dos itens estão encartados nas Solicitações de Despesas em anexo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO – SEMAGOV, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU.	MÊS	12

5. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

Procederemos à inserção da presente solução no âmbito do Plano de Contratações Anual (PCA), referente ao exercício de 2024, com efetividade a partir do exercício subsequente de 2025. Cumprindo ressaltar que a realização da contratação em apreço está em consonância com o planejamento estratégico desta instituição, conforme estabelecido nos termos do Decreto Municipal n.º 1.245 de 31 de Dezembro de 2025.

6. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADA O INSTRUMENTO CONTRATUAL:

A assinatura ocorrerá após a concretização do procedimento, na forma da lei.

7. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

Considerando a inviabilidade de competição, deverá ser solicitado da empresa a ser contratada a comprovação dos preços praticados em contratos semelhantes à proposta enviada à Secretaria Municipal de Educação, correspondente ao valor de R\$ 89.400,00 (Oitenta e nove mil, quatrocentos reais) mensais.

8. LOCAL DA EXECUÇÃO:

AV. Antônio Marques Ribeiro, nº 1.227, Centro de Município de São Felix do Xingu – PA.

9. INDICAÇÃO DA EQUIPE/COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Os membros foram designados, nomeados e empossados por meio da Portaria nº 055/2025, a seguir identificados:

NOME: MARIO DE PINHO VIANA JUNIOR.

NOME: KLEBER CHUVA FERREIRA.