



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1 – INTRODUÇÃO

O presente Documento de Formalização conformidade com o inciso I do art. 72 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que aduz que “o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”. A fase de Planejamento da Contratação terá início com o recebimento do Documento de Formalização da Demanda pelo Gabinete do Prefeito. Sendo elaborado pela Área Requisitante da solução.

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

2 – IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Turismo

Responsável pela Demanda: DANILSON GILIARD ALMEIDA DE LIMA - Matrícula: 040633

3 – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD
01	Locação do imóvel localizando na Rua Newton Bulamarque de Miranda n°s/n, Bairro Jd. Dallacqua, Vitória do Xingu/PA	Mês	12

4 – MOTIVAÇÃO / JUSTIFICATIVA

4.1 - A contratação do imóvel justifica-se, com fulcro no art. 74, inciso V. da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em virtude:

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:



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU

I - 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;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

4.2 - A presente justificativa visa embasar a necessidade da locação de imóvel localizado na Rua Newto Bularmaque de Miranda nºS/n, bairro Jd. Dallacqua, Vitória do Xingu/PA, visando atender à necessidade de um espaço adequado para o funcionamento da Secretaria de Turismo de Vitória do Xingu/PA, garantindo a prestação eficiente e ininterrupta dos serviços públicos essenciais à população. Após análise criteriosa, constatou-se que o imóvel selecionado atende plenamente aos requisitos de localização estratégica, infraestrutura, acessibilidade e segurança, conforto, condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e além disso, a opção de locação apresenta uma solução imediata e economicamente viável, evitando os custos elevados e a demora inerentes às construções ou reformas de espaços próprios. A escolha do imóvel foi pautada na relação custo-benefício, considerando fatores como adequação estrutural, facilidade de acesso aos cidadãos e otimização dos recursos públicos.

5 - RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

5.1 - Este ente público visa à contratação do serviço, para garantir continuidade dos serviços prestados aos munícipes e melhor condições de trabalho para servidores.

6 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O CONTRATO

6.1 - Previsão de assinatura do contrato até o dia 31/05/2026.

7 - FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA

() - Pregão (especificar se Pregão próprio ou como partícipe em Pregão de outro Órgão, com o uso do SRP);

(X) - Inexigibilidade de Licitação, Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021;

() - Adesão à ARP de outro Órgão;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU

Justificativa: Justifica-se a escolha da Modalidade em questão em virtude de ser uma prestação de serviços de locação de imóvel, conforme a seguir:

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:

I - 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;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Tais atos em que se verifique a inexigibilidade de licitação são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio.

Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo da devida justificativa que ateste o referido ato.

8 – CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1 - As despesas decorrentes desta contratação serão suportadas pelo orçamento fixado na Lei Orçamentária Anual vigente na seguinte dotação orçamentária:

23 695 0230 2.031 - Manutenção da Secretaria de Turismo

3.3.90.36.00 – Outros serv. De terceiros pessoa física

8.2 - O valor constante no item 4 deste DFD, é oriundo da proposta em anexo.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU

8.3 - Deverá ser realizado pesquisas de preços nos termos do §1º do art. 23 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme a seguir:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

...

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

9 - ESPECIFICAÇÕES NECESSÁRIAS A CONTRATAÇÃO DA DEMANDA

9.1 - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

9.1.1 - O detalhamento dos serviços serão os constantes no item 3 deste Documento de Formalização de Demanda.

9.2 - DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.2.1 - A execução dos serviços será formalizada por Contrato Administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com o procedimento de contratação, da minuta de contrato e da Proposta de Preços da empresa considerada vencedora.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU

9.2.2 - O presente contrato terá vigência a partir da data da assinatura deste contrato, por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com o Art. 107 da Lei Federal nº. 14.133, de 1º abril de 2021, através de termo aditivo.

9.4 - DO PAGAMENTO:

9.4.1 - O pagamento pela realização dos serviços será realizado mensalmente e efetuado até o 10º (décimo) dia do mês de referência.

a)- Caso a data do pagamento prevista contratualmente, coincida com feriados ou dias não úteis, fica prorrogada para o primeiro dia útil subsequente.

b)- Caso haja morte ou incapacidade civil dos sócios da **CONTRATADA**, seus sucessores ou representantes legais receberão os honorários na proporção do trabalho realizado.

9.4.2 - Todas as despesas com deslocamento (incluindo-se passagens, alimentação e hospedagem), fora do período previamente agendado para a realização dos serviços, em caráter de urgência deverão ser custeados pela **CONTRATANTE**.

9.4.3 - Para que o pagamento seja efetuado pelo **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** deverá apresentar com pelo menos 03 (três) dias de antecedência:

9.4.3.1- O Recibo de pagamento pelos serviços prestados; e

9.4.3.2- A Nota Fiscal devidamente atestada pelo responsável da Unidade que receberá o serviço.

9.4.3.3- Deverá acompanhar a Nota Fiscal todas as Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista, conforme a seguir:

- Prova de Regularidade relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive em relação as contribuições sociais;
- Prova de Regularidade relativa a Fazenda Estadual;
- Prova de Regularidade relativa a Fazenda Municipal;
- Prova de Regularidade relativa ao FGTS;
- Prova de Regularidade relativa à Justiça do trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT).



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU

9.5 - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.5.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, tudo em conformidade com a minuta de contrato.

10 – ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA

10.1 - Encaminhe-se a presente demanda ao Departamento de Suprimentos e Serviços, objetivando a avaliação do documento de formalização de demanda (DFD) para a pesquisa de serviços semelhantes, para posterior prosseguimento da contratação.

Vitória do Xingu/PA, 09 de abril de 2026.

DANILSON GILIARD Assinado de forma digital
ALMEIDA DE por DANILSON GILIARD
ALMEIDA DE
LIMA:68790392272 LIMA:68790392272

DANILSON GILIARD ALMEIDA DE LIMA
Secretário Municipal de Administração
PORTARIA Nº0001/2025