



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

000006

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

Órgão: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Setor Demandante/Requisitante: Secretaria de Urbanismo
Responsável pela demanda: MAGNO PANTOJA ESTUMANO
Cargo/Função: Secretário de Urbanismo

1. Objeto:

1.1. Locação de imóvel urbano, destinado para instalação e funcionamento da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município de Baião/PA.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

2.1. É de extrema **URGÊNCIA** essa contratação para instalação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Baião em um novo imóvel pelas seguintes razões:

2.2. Além da Administração não possui um espaço adequado para instalação desta Secretaria, o atual imóvel locado não possui espaço suficiente para acolher a população nem tão pouco os servidores atuantes; os mesmos ficam entre os materiais de trabalho de limpeza pública, como os carrinhos de mão, vassouras, pás, etc., devido não possuir um local apropriado para guardá-los;

2.3. Além do mais a condição estrutural do imóvel alugado atualmente torna-se preocupante ou seja; possui problemas em sua cobertura (telhado) que em dia chuvoso é recorrente goteiras em alguns cômodos; o forro do imóvel passa por essa adversidade, por conseguinte, tornou-se abrigo e depósito, respectivamente, de animais voadores (morcegos e pombos) e seus dejetos; esses materiais são de extrema periculosidade a saúde dos nossos servidores;

2.4. Ressalta-se ainda que, o sistema hidrossanitário do imóvel atuante apresenta problemas em seu funcionamento como exemplo: o sistema de esgoto da pia da cozinha é interligado com o banheiro térreo, fazendo com que a água de lavagem da pia venha depositar no ralo do banheiro e ainda; em relação ao sistema hidráulico por haver problema um dos banheiros (altos) ficou inoperante por não conseguir chegar água em sua instalação;

2.5. A escolha de um imóvel adequado é fundamental para que a secretaria possa desenvolver suas atividades com eficiência, oferecendo serviços de qualidade à população. Um local acessível e bem localizado facilitará o atendimento ao público, permitindo que mais cidadãos tenham acesso às informações e serviços oferecidos.

3. Prazo de vigência da contratação:

3.1. Se dará até 31/12/2028, contados da data da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

4. Posicionamento Conclusivo:

4.1. O presente Documento de Formalização de Demanda atende ao disposto no inciso VII do art. 12 da Lei nº 14.133/2021, que exige a demonstração da necessidade da contratação com base em estudo técnico preliminar, justificativas técnicas e alinhamento aos objetivos institucionais. A demanda está fundamentada em necessidade pública atual e concreta, é compatível com o plano de contratações anual e observa os princípios da eficiência, eficácia e legalidade na administração pública.

Baião/PA, 05 de agosto de 2025.

Magno Pantoja Estumano
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
CPF: 528.737.062-87
Portaria N° 016/2025-GP

MAGNO PANTOJA ESTUMANO

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Portaria: 016/2025-GP

End: Tv. Deodoro de Mendonça, 16, entre Av. Levindo Rocha e Rua Júlio Brito, Centro.

CEP: 68465-000, Baião – Pará

e-mail: secduhbaiao@gmail.com



000008

ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Contratação de locação de imóvel para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Baião.

1. Identificação da Demanda

Solicitante: Secretario Municipal de Infraestrutura

Órgão: Prefeitura Municipal de Baião – PA

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura

Data: 19/08/2025

2. Justificativa da Demanda e Relevância para a Administração Pública

A locação do imóvel é essencial para atender às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Infraestrutura, garantindo a continuidade e eficiência dos serviços prestados à população. Abaixo, seguem os principais pontos que justificam essa decisão:

1. **Adequação às Exigências Operacionais:** O imóvel deverá atender às características específicas necessárias para o funcionamento da Secretaria, como espaço adequado para equipes, armazenamento de materiais e equipamentos, além de localização estratégica que facilita o acesso e a logística das operações.

2. **Viabilidade Econômica:** A aquisição de um imóvel próprio ou a realização de obras para adaptação de outro espaço seria financeiramente inviável no momento, considerando os recursos disponíveis. A locação apresenta-se como a alternativa mais econômica e ágil, evitando onerar os cofres públicos.

3. **Urgência e Continuidade dos Serviços:** A locação permite a instalação imediata da Secretaria Municipal de Infraestrutura, garantindo a continuidade das atividades sem interrupções, o que seria comprometido caso fosse necessário aguardar a construção ou aquisição de um imóvel.

4. **Atendimento às Normas Legais:** A contratação direta para locação de imóvel está respaldada pela Lei nº 14.133/2021, art. 74, V, que prevê a inexigibilidade de licitação quando as características do imóvel tornam inviável a competição, como localização e estrutura específicas.

Portanto, a locação do imóvel é a solução mais eficiente e adequada para atender às demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, assegurando a prestação de serviços de qualidade à comunidade.

3. Quantidades e Descrição dos Itens da Demanda

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO A FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.	MÊS	40



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

000009

4. Conformidade com a Lei nº 14.133/2021

Este Documento de Formalização de Demanda está em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021**, especialmente com:

- O disposto no **art. 12, inciso VII**, que exige a elaboração formal de demanda como fase preparatória da contratação;
- A hipótese de **inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V**, aplicável a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;
- Os princípios do planejamento, da motivação, da legalidade, da eficiência e do interesse público (arts. 5º e 11).


Anderson Pantoja Barbosa
Secretário Ex. de Infraestrutura
Portaria Nº 021/2025-GP

ANDERSON PANTOJA BARBOSA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
PORTARIA Nº 021/2025-GP