



DFD 169/2025/DPT.LICITAÇÃO

DOCUMENTO FORMALIZAÇÃO DEMANDA - DFD

Sapezal-MT, 22 de julho de 2025.

Exmo. Senhor

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE

Prefeito Municipal

ASSUNTO: DOCUMENTO FORMALIZAÇÃO DEMANDA PARA A REALIZAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO.

Excelentíssimo Senhor Prefeito, servimo-nos do presente para formalizar a demanda do processo licitatório que se pretende executar a fim da continuidade das contratações e manutenção dos serviços públicos.

I- DA SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO E DO OBJETO

Através da formalização da presente demanda, solicitamos a Vossa Excelência a **AUTORIZAÇÃO** para realizar a presente contratação direta do tipo **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para o objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE SAPEZAL/MT.**

II- DA ESCOLHA DA MODALIDADE

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, os contratos firmados pela Administração Pública devem, em regra, ser precedidos de processo licitatório. Contudo, o ordenamento jurídico vigente prevê hipóteses excepcionais em que é permitida a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, conforme estabelecido nos artigos 74 da referida legislação.

No presente caso, a contratação se enquadra na hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, conforme previsto no art. 74, inciso V, parágrafo 5º da Lei 14.133/2021, regra trazida pela NLLCA como forma de contratação direta.

Trata-se da locação de imóvel de características singular, com espaço físico apropriado para o funcionamento do Almojarifado Central. Dessa forma, justifica-se a adoção da modalidade de inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação aplicável.

III- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de Sapezal/MT justifica a necessidade de locação do imóvel situado na Rua José Lanzarin, nº 1160NW, Lote 03 e 04, Quadra 20A – Loteamento Água Clara I, Sapezal/MT, atualmente utilizado como Almojarifado Central.

A demanda decorre da inexistência de prédio público próprio para abrigar todas as estruturas necessárias ao pleno funcionamento dos serviços públicos municipais. Nesse contexto, faz-se imprescindível a disponibilização de espaço adequado para o armazenamento de materiais diversos adquiridos pela Administração, tais como materiais de limpeza, gêneros alimentícios, materiais permanentes e outros itens essenciais à manutenção das atividades administrativas.

O imóvel em questão apresenta localização estratégica na região central da cidade, fator que facilita a logística de distribuição entre as Secretarias e justifica sua escolha. Ressalta-se, ainda, que o valor proposto para a locação está compatível com os preços praticados no mercado, conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis que segue anexo nos autos do processo.

IV- JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha do imóvel se justifica pela dificuldade de encontrar, no Município, outros espaços disponíveis que atendam às necessidades específicas do Almojarifado Central, como área ampla, estrutura adequada para estocagem e localização central com fácil acesso.



Trata-se de imóvel com características singulares que atendem plenamente ao interesse público, além de apresentar proposta de valor inferior ao de mercado, conforme laudo técnico da Comissão de Avaliação de Imóveis, o que reforça a vantajosidade da contratação.

V- DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

A contratação será de um imóvel para abrigar o almoxarifado central do Município de Sapezal, atendendo todas as secretarias. A contratação será de 01 (um) ano, conforme previsão orçamentária e autorização legal.

VI- DA ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar do valor da contratação foi definida com base no laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis, que considerou os valores praticados no mercado imobiliário local, atualizados conforme o índice IGPM.

A proposta apresentada pelo proprietário do imóvel é 31% inferior ao valor mensurado pela comissão de avaliação no referido laudo técnico anexo, o que evidencia a compatibilidade do preço com os parâmetros praticados e reforça a vantajosidade da contratação.

VII-INDICAÇÃO DA DATA PRETENDIDA PARA A CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO, A FIM DE NÃO GERAR PREJUÍZOS OU DESCONTINUIDADE DAS ATIVIDADES DO ÓRGÃO OU DA ENTIDADE;

A contratação deverá ser concluída em agosto/2025, considerando que o aditivo contratual vigente se encerra no mês de agosto/2025. A medida é urgente para evitar a descontinuidade das atividades do Almoxarifado Central.

VIII- INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO

Não há contratações relacionadas ou interdependentes em andamento que impactem esta contratação. O 2º aditivo ao Contrato de Locação nº 004/2024 encerra-se em 31/08/2025, sendo a nova contratação prevista para ocorrer imediatamente após o término do contrato vigente.

IX- DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

A presente contratação tem por fundamento legal o no art. 74, inciso V, parágrafo §5º da Lei nº 14.133/2021:

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.

X- CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da presente formalização de demanda, solicitamos que seja dado prosseguimento interno da fase preparatória, na emissão dos demais documentos que se fizerem pertinente para a realização da presente compra direta.

Atenciosamente.

Rimenes Silva Martins

Secretaria de Administração e Planejamento

Nilton de Souza

Chefe Do Departamento De Compras
Responsável pela Elaboração do D.F.D.