



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

O presente DFD foi elaborado com base na Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), com o intuito de atender os Decretos Municipais 149/2023 e 150/23 publicados no DOEM de 31/10/2023, bem como nos Decretos 11/2024 e 143/2025 (publicados em 06/02/2024 e 30/06/2025, respectivamente) que regem o sistema de registro de preços. Refere-se ainda ao DECRETO MUNICIPAL N.º 24/2024 de 12/03/2024, que estabelece regras e critérios complementares a serem seguidos pela Administração Pública Municipal para as licitações de obras e serviços de engenharia.

1. DEMANDA E OBJETO

1.1 Demanda: A presente demanda tem por finalidade viabilizar a contratação de empresa especializada, por meio de registro de preços, para execução de serviços de manutenção, melhorias e adequações prediais, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, para atender às necessidades dos diversos setores da Administração Pública Municipal de Aquidauana/MS.

A necessidade decorre da recorrência de solicitações de manutenção predial corretiva e preventiva nos imóveis públicos municipais, visando preservar o patrimônio público, garantir segurança e boas condições de uso aos servidores e à população, além de assegurar a continuidade dos serviços públicos.

1.2. Objeto: Conforme será demonstrado no presente DFD entendemos que para suprir a demanda o objeto mais adequado é a contratação de empresa especializada para, sob demanda, prestar serviços de manutenção, melhorias e adequações prediais, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, conforme especificações estabelecidas nas planilhas de serviços e insumos diversos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI (sem desoneração), para atendimento das necessidades dos diversos setores da Administração Pública Municipal de Aquidauana/MS.

2. SETOR SOLICITANTE E AUTORIDADE RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

2.1 O setor solicitante é a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS**.

2.2 A autoridade responsável pela demanda é o Secretário **Robert Cacho de Barros – matrícula 51736**.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE E DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COM POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

3.1 A presente contratação justifica-se pela necessidade contínua de manutenção, conservação e adequação dos imóveis públicos municipais, os quais abrigam unidades administrativas, escolas, postos de saúde, centros comunitários, dentre outros espaços de interesse coletivo. Tais edificações demandam intervenções rotineiras de manutenção corretiva e preventiva, bem como melhorias e adaptações que assegurem a funcionalidade, segurança, salubridade e acessibilidade dos ambientes, em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes.



Além disso, a modalidade de registro de preços permite maior eficiência administrativa e econômica, possibilitando à Administração acionar os serviços conforme a real necessidade e disponibilidade orçamentária, evitando contratações emergenciais e garantindo maior controle e transparência dos gastos públicos.

A padronização dos preços com base na Tabela SINAPI (sem desoneração) garante a adoção de valores de referência nacionais atualizados e auditáveis, alinhados com as boas práticas da Administração Pública e as orientações dos órgãos de controle.

3.2 Possíveis soluções:

a) A solução ora proposta visa atender de forma célere e padronizada as demandas por serviços de manutenção predial nas diversas unidades da Administração Municipal de Aquidauana/MS, com garantia de qualidade, economicidade e legalidade. Trata-se de uma necessidade contínua e essencial para manter a infraestrutura física dos prédios públicos em pleno funcionamento, o que impacta diretamente na qualidade dos serviços ofertados à população.

b) A contratação permitirá que os gestores municipais atuem de maneira preventiva, evitando o agravamento de problemas estruturais, bem como possam realizar intervenções corretivas imediatas em situações emergenciais, sem a necessidade de processos licitatórios individualizados para cada caso, o que representaria perda de tempo, aumento de custos e prejuízo à prestação de serviços públicos essenciais.

3.3 A escolha do Sistema de Registro de Preços (SRP) como solução para a contratação se justifica pela **natureza contínua, fracionada e imprevisível da demanda** por serviços de manutenção, melhorias e adequações prediais nos diversos setores da Administração Municipal. Tais intervenções são solicitadas conforme surgem necessidades específicas em diferentes imóveis públicos, impossibilitando a definição prévia de quantidades exatas e cronogramas fixos.

3.5 Concluímos, portanto, que os serviços pretendidos são essenciais e atenderão a necessidade a que se destinam.

4. DESCRIÇÃO DE CADA ITEM, UNIDADE DE MEDIDA E QUANTIDADE ESTIMADA

Item	Descrição	Unidade medida	Quantidade
01	Prestação dos serviços com fornecimento de insumos previstos e descritos nas tabelas SINAPI "RELATÓRIO DE CUSTOS E COMPOSIÇÕES" (sem desoneração) para manutenção, melhorias e adequações prediais.	Unidade	01
02	Fornecimento de insumos previstos e descritos nas tabelas SINAPI "RELATÓRIO DE PREÇOS E INSUMOS" (sem desoneração) para manutenção, melhorias e adequações prediais.	Unidade	01



Tal estimativa leva em consideração os parâmetros praticados no mercado da construção civil e os valores de referência previstos na Tabela SINAPI (sem desoneração), utilizados como base para a composição dos serviços e insumos. A definição dos valores segue os princípios da economicidade, eficiência administrativa e respeito à legalidade, garantindo a adoção de preços compatíveis com a realidade local e nacional, conforme orientação dos órgãos de controle.

5. ESTIMATIVA DO EXERCÍCIO EM QUE SERÁ ASSINADO O CONTRATO E A JUSTIFICATIVA SOBRE O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1 Está previsto que o contrato será assinado em 2025, sendo que os serviços serão executados em 12 meses, após a ordem de serviço, sendo o pagamento efetuado em até 30 dias após a emissão da Nota Fiscal.

5.2 A contratação será realizada de forma parcelada, conforme demanda, observando-se os serviços e insumos descritos nas planilhas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, tabela sem desoneração.

5.3 Nesse caso, a solução viável e a fim de se obter um melhor preço será a de **maior percentual de desconto** sobre os valores referenciais.

6. SERVIDOR(ES) PREVISTO(S) PARA ATUAR(EM) COMO FISCAL DO CONTRATO

6.1 Será designado servidor para atuar na fiscalização do cumprimento do objeto do processo a **Engenheira Civil Kamila de Aguiar Duarte - CREA/MS 64022 CPF: xxx.173.631-xx, matrícula 51706**, podendo haver mudanças.

7. UNIDADE ADMINISTRATIVA QUE SERÁ GESTORA DO CONTRATO

7.1 O Secretário Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas por meio do Secretário da pasta, será o gestor do cumprimento do objeto do processo até seu encerramento.

Aquidauana/MS, 08 de julho de 2025.

Janaine Rezende Sandoval Izumi
Matrícula 2142 - CPF xxx.124.641-xx

De acordo/autorizado:

ROBERT CACHO DE BARROS
Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas