

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

SETOR REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	REGIA MARIA BEZERRA COUTO
EMAIL / TELEFONE:	<u>compras.semed@timon.ma.gov.br</u>
OBJETO: Locação de imóvel urbano localizada na rua 01, s/n, loteamento boa vista, Timon-MA para o funcionamento de uma escola municipal de ensino fundamental São Francisco, para atender as necessidades da secretaria municipal de educação.	
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LEI 14.133/2021.	

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO:

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano situado na rua 01, s/n, loteamento boa vista, Timon- MA para o funcionamento de uma escola municipal de ensino fundamental São Francisco, visando assegurar a continuidade da prestação do serviço público educacional no âmbito da rede municipal de ensino.

A demanda encontra-se plenamente alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Educação, especialmente no que tange à garantia do direito fundamental à educação, à universalização do acesso ao ensino infantil, à manutenção e ampliação da infraestrutura física da rede municipal, à continuidade das atividades pedagógicas sem interrupções.

O imóvel em questão já vem sendo utilizado para o funcionamento da referida unidade escolar, tendo sido anteriormente contratado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, cujo prazo máximo de 60 (sessenta) meses foi integralmente cumprido. Contudo, permanece inalterada a necessidade administrativa que justificou a contratação originária.

Ressalte-se que não há, no patrimônio público municipal, imóvel disponível que atenda às especificidades estruturais, dimensionais e locacionais exigidas para o adequado funcionamento da unidade escolar, tais como: Número suficiente de salas de aula; Espaço administrativo; Instalações sanitárias adequadas; Área compatível com a demanda de alunos matriculados; Localização estratégica que atenda à comunidade escolar já assistida.

A eventual descontinuidade da locação acarretaria graves prejuízos ao interesse público, comprometendo o calendário escolar, a organização pedagógica e a estabilidade da comunidade educacional atendida.

Assim, considerando o planejamento institucional, a continuidade da política pública educacional e a inexistência de alternativa viável no patrimônio municipal, revela-se

imprescindível a formalização de nova contratação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha.

Dessa forma, a contratação está em consonância com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e do interesse público primário, constituindo medida administrativa adequada e necessária.

2. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS:

A contratação da Locação de imóvel urbano localizada na rua 01, s/n, loteamento boa vista, Timon- MA para o funcionamento de uma escola municipal de ensino fundamental São Francisco, tem como finalidade alcançar os seguintes resultados administrativos e institucionais como a garantia da continuidade do serviço público para assegurar a continuidade ininterrupta da prestação do serviço público educacional, evitando prejuízos ao calendário escolar, à organização pedagógica e ao desenvolvimento das atividades curriculares e o atendimento adequado à comunidade escolar a fim de manter estrutura física compatível com o quantitativo de alunos matriculados, oferecendo ambiente adequado ao ensino-aprendizagem, em conformidade com as normas educacionais vigentes e viabilizando solução de logística já consolidada, evitando custos adicionais com mudança de endereço, adaptações estruturais emergenciais ou eventual relocação provisória da unidade escolar.

Ao regularizar a ocupação do imóvel mediante novo instrumento contratual fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, garantindo conformidade com o regime jurídico atual das contratações públicas, garantindo a otimização dos recursos públicos a fim de evitar gastos desnecessários com aquisição ou construção de novo imóvel no curto prazo, assegurando solução economicamente viável e adequada à realidade orçamentária municipal, garantindo estabilidade da Comunidade Escolar para preservar o vínculo da escola com a comunidade atendida, mantendo a localização já consolidada e acessível aos alunos e seus responsáveis

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO:

Constitui objeto da presente demanda a Locação de imóvel urbano localizada na rua 01, s/n, loteamento boa vista, Timon- MA para o funcionamento de uma escola municipal de ensino fundamental São Francisco, vinculada à Secretaria Municipal de Educação.

O imóvel deverá apresentar características físicas e estruturais compatíveis com a finalidade educacional, atendendo, no mínimo, aos requisitos com características estruturais mínimas de salas de aula em quantidade suficiente para atender ao número de alunos matriculados e espaço destinado à secretaria e direção escolar com instalações sanitárias adequadas e separadas por gênero, além de área para circulação e convivência, com condições adequadas de ventilação e iluminação e instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento além de condições estruturais seguras para uso coletivo com acessibilidade, sempre que possível, conforme normas aplicáveis. Já as características locacionais compatíveis como localização compatível com a área de abrangência da comunidade escolar, fácil acesso para alunos, servidores e responsáveis, além

da inserção em zona urbana com infraestrutura básica (água, energia elétrica, saneamento, vias de acesso).

O imóvel será utilizado exclusivamente para fins institucionais, consistindo no funcionamento regular de unidade escolar da rede municipal de ensino Infantil, com desenvolvimento de atividades pedagógicas, administrativas e complementares.

A contratação dar-se-á por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de localização e instalações do imóvel tornam necessária sua escolha.

O prazo contratual será definido conforme interesse da Administração, observando-se a legislação vigente e a conveniência administrativa.

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA.

Diante das características do objeto e das circunstâncias fáticas apresentadas, sugere-se que a contratação seja realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A referida hipótese legal autoriza a contratação direta para aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha, configurando-se a inviabilidade de competição.

No caso concreto, a inviabilidade de competição decorre do fato do imóvel já se encontra adequado ao funcionamento da unidade escolar e que a localização atende à comunidade escolar consolidada e que não há imóvel público disponível que atenda às necessidades estruturais da unidade e que a mudança de endereço acarretaria prejuízos pedagógicos, administrativos e sociais.

Sendo assim, a continuidade do serviço público educacional exige solução imediata e adequada.

5. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

Conforme rubrica da Coordenadora de contabilidade que será devidamente registrada no momento apropriado no processo administrativo.

6. FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A contratação será formalizada mediante celebração de Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à matéria.

Vigência Inicial: 12 (doze) meses, contados da assinatura, com eficácia após a publicação no PNCP.

Prorrogação: O contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, respeitado o limite de até 10 (dez) anos, nos termos do Art. 103, §2º da Lei 14.133/2021, desde que demonstrada a permanência da necessidade e a vantajosidade econômica, com a devida atualização monetária anual.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Secretaria Municipal de Educação – SEMED

PROC. Nº 0340/26
FLS. 008
RUBRICA Ph

Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação e autorização da autoridade competente.

Timon/MA, 03 de fevereiro de 2026.

REGIA MARIA BEZERRA COUTO
Coordenadora do Setor de Compras - SEMED
Portaria nº 0612/2025-GP

Autorizo em: 03/ 02/ 2026

Isadora K. de Araújo Rodrigues
Secretária de Educação
Portaria 006/2026-GP

ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 006/2026-GP