

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel.

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração da Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.

**Unidade Requisitante**

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, 06.424.618/0001-65.
Conceição de Maria Silva da Silva Frazão

**Objeto**

Locação de um imóvel destinado ao funcionamento das Áreas de Apoio ao Poder Público Municipal do Município de Timbiras-MA.

Justificativa da Necessidade

A locação do imóvel é imprescindível para garantir um espaço adequado destinado ao funcionamento das Áreas de Apoio ao Poder Público Municipal. O imóvel em questão deverá apresentar condições favoráveis, incluindo salas, banheiro, piso cerâmico, além de infraestrutura adequada. A escolha por um imóvel visa evitar custos elevados com reformas ou adaptações, além de proporcionar um ambiente funcional, seguro e confortável para servidores e usuários, promovendo maior eficiência nas operações institucionais.

Necessidade de um Local Adequado

O imóvel deve dispor de salas amplas, banheiros com azulejos e áreas com piso cerâmico em bom estado, garantindo condições de uso adequadas. Estrutura que atenda às exigências de acessibilidade e segurança, estar localizado em uma região central, o que favorece o acesso de usuários, fornecedores e servidores. Uma localização também garante que o espaço seja funcional e acessível, atendendo às necessidades operacionais da instituição.

**Facilidade de Acesso e Distribuição**

Um imóvel situado em rua pavimentada com calçamento cimentado, resguardada do fluxo mais agitado, o que garante segurança e tranquilidade. Infraestrutura que inclui iluminação pública, sistema de esgotamento, abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e internet, além de serviços de coleta de lixo e entrega postal. Proximidade com diferentes bairros que facilita o acesso de diversos usuários, otimizando a distribuição das atividades e reduzindo custos de deslocamento, além de promover maior comodidade e inclusão de todos os envolvidos.

Segurança

Um imóvel que apresenta condições estruturais adequadas, com instalações em bom estado de conservação. Com excelente localização, com infraestrutura urbana consolidada, o que oferece segurança adicional, com iluminação pública eficiente. Que tenha proximidade de serviços públicos e áreas de monitoramento natural o que contribuem para a segurança do ambiente, minimizando riscos de incidentes ou ações ilícitas.

Custo-Benefício

A locação de um imóvel representa uma solução econômica e eficiente, considerando ter um bom estado de conservação, a infraestrutura existente e a localização estratégica. Evitar reformas ou adaptações

adicionais reduz custos operacionais e de manutenção. Tendo uma proximidade com centros de transporte e serviços públicos otimizará recursos de deslocamento e tempo, aumentando a eficiência das atividades institucionais. Assim, a locação de um imóvel com as condições acima mencionadas configura-se como a alternativa mais vantajosa do ponto de vista financeiro e operacional, alinhada aos princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/21.

**Data Prevista da Demanda**

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada a partir da assinatura do contrato.

**Alinhamento com o Plano de Contratação Anual**

A presente locação está prevista no Plano de Contratações Anual referente ao exercício de 2025.

**Estudo Técnico Preliminar**

Após análise preliminar, verificou-se que a presente demanda classifica-se como de baixa complexidade, não se justificando a necessidade de elaboração de estudo técnico prévio. Portanto, entendemos possível, por meio do próprio Termo de Referência, a partir da necessidade existente, descrever a solução e demais informações a sua perfeita execução (quantitativos, aspectos qualitativos, valores etc.).

Ratifico ainda que, tendo em vista que a presente contratação é precedida de laudo de avaliação técnica emitido pelo setor de engenharia e assinado pelo respectivo profissional, é enquadrada nos Inciso IV e V do Art. 2º do Decreto nº 008 de 17 de janeiro de 2025, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal de Timbiras/MA.

**Dados do Imóvel**

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Avenida João Leal, 379, Santarém, Timbiras/MA, CEP: 65.420-000, de propriedade de Jose Weliton Angelim da Silva, para suprir tal demanda.

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

Timbiras - MA, 31 de março de 2025.

Conceição de Maria Silva da Silva Frazão

Conceição de Maria Silva da Silva Frazão.

Agente Requisitante
Portaria 58/2025.