

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA DESTINADOS À REFORMA, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, ADEQUAÇÃO, AMPLIAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PÚBLICAS, VIAS URBANAS, CALÇADAS, PRAÇAS E DEMAIS ESPAÇOS PÚBLICOS.

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Acari/RN.

2. OBJETO DA DEMANDA

Contratação de empresa especializada para execução de serviços continuados e sob demanda de engenharia, destinados à reforma, manutenção corretiva e manutenção preventiva de prédios e espaços públicos municipais, abrangendo serviços civis, elétricos, hidrossanitários, pintura, cobertura, adequações de acessibilidade e correção de patologias construtivas simples, com fornecimento de materiais, mão de obra, insumos, equipamentos e demais recursos necessários, conforme especificações constantes do Projeto Básico, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária Referencial.

3. CONTEXTO E CARÁTER DA DEMANDA

A presente demanda decorre da obrigação permanente do Município de manter em condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade os prédios públicos destinados à prestação de serviços essenciais à população, tais como unidades administrativas, educacionais, de saúde, assistência social e apoio operacional.

As edificações públicas encontram-se sujeitas a desgaste natural decorrente do uso contínuo, da ação do tempo e de fatores climáticos, bem como à necessidade recorrente de adequações funcionais e normativas, especialmente no que se refere às instalações prediais, acessibilidade e condições de segurança.

Trata-se de demanda de caráter contínuo, recorrente e imprevisível quanto aos quantitativos, o que inviabiliza a adoção de contratações pontuais isoladas, impondo a necessidade de instrumento que permita resposta célere e planejada às necessidades da Administração.

4. INEXISTÊNCIA DE SOLUÇÃO INTERNA SUBSTITUTIVA

Não há alternativa interna capaz de substituir a presente contratação, tendo em vista que:

- o Município não dispõe de equipe técnica e operacional própria suficiente para execução direta e contínua dos serviços de reforma e manutenção predial;
- inexistência de estrutura interna com capacidade de atender, de forma simultânea, às demandas diversas e distribuídas em múltiplos prédios públicos;
- os serviços demandam fornecimento regular de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra especializada, não integrantes do acervo municipal.

Dessa forma, não há meios próprios capazes de atender ao objeto sem prejuízo à continuidade dos serviços públicos e ao interesse coletivo.

5. ESCOPO DA DEMANDA

A contratação deverá abranger, de forma não exaustiva, conforme previsto na Planilha Orçamentária Referencial:

1. serviços preliminares, demolições controladas e limpeza;
2. serviços de alvenaria, recomposição de elementos construtivos e revestimentos;
3. serviços de pisos, contrapisos e revestimentos cerâmicos;
4. serviços de pintura interna e externa;
5. serviços de instalações elétricas prediais;
6. serviços de instalações hidrossanitárias;
7. serviços de manutenção e correção de coberturas;
8. adequações de acessibilidade;
9. serviços complementares e correção de patologias construtivas simples.

Os serviços serão executados conforme ordens de serviço, de acordo com a necessidade da Administração e dentro dos limites da Ata de Registro de Preços.

6. RESULTADO A SER OBTIDO

A presente contratação deverá proporcionar:

- manutenção contínua e padronizada dos prédios públicos municipais;
- melhoria das condições de uso, segurança e salubridade das edificações;
- maior agilidade no atendimento de demandas emergenciais e corretivas;
- prolongamento da vida útil do patrimônio público;
- redução de custos futuros decorrentes do agravamento de patologias construtivas;
- maior eficiência administrativa na gestão da infraestrutura municipal.

7. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida constitui medida administrativa necessária e estratégica para garantir a continuidade dos serviços públicos e a adequada conservação do patrimônio municipal.

A adoção do Sistema de Registro de Preços justifica-se pela variabilidade das demandas, pela diversidade dos prédios atendidos e pela impossibilidade de definição prévia dos quantitativos exatos, permitindo contratações parceladas, sob demanda e com maior eficiência operacional.

Tal solução encontra respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021 e nas orientações consolidadas dos órgãos de controle.

8. RESPONSABILIDADE DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução dos serviços caberá à Secretaria Municipal de Infraestrutura, devendo ser designado servidor ou equipe técnica habilitada, preferencialmente engenheiro civil, com atribuições para acompanhamento da execução, controle de qualidade, verificação de conformidade técnica, atesto de medições e observância das normas legais e contratuais.

9. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A despesa decorrente da presente contratação será custeada conforme dotação orçamentária específica, prevista no planejamento orçamentário do exercício vigente e dos subsequentes, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Nos termos dos arts. 18 e 40 da referida lei, não haverá contratação sem prévia comprovação de disponibilidade orçamentária e financeira.

10. ALTERNATIVAS ANALISADAS

Foram analisadas alternativas como:

- contratações pontuais por demanda isolada;
- contratos únicos com escopo fechado;
- execução direta por equipe própria.

Todas se mostraram tecnicamente inadequadas ou economicamente desvantajosas, diante da natureza contínua e imprevisível das demandas, da limitação de recursos humanos internos e da necessidade de resposta rápida às intervenções.

Decisão administrativa: adoção de Ata de Registro de Preços para serviços de engenharia sob demanda.

11. RISCOS OPERACIONAIS DA NÃO CONTRATAÇÃO

A não realização da contratação implicará:

- deterioração progressiva das edificações públicas;
- aumento de custos futuros de recuperação;
- interrupção ou precarização de serviços públicos essenciais;
- riscos à segurança de usuários e servidores;
- possibilidade de responsabilização administrativa por omissão na manutenção do patrimônio público.

12. ALINHAMENTO LEGAL

A presente demanda encontra respaldo, entre outros, nos seguintes diplomas legais:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis aos serviços de engenharia;
- Legislação orçamentária e financeira vigente;
- Princípios constitucionais da Administração Pública.

A Administração conclui que:

- não existem meios internos suficientes para atendimento da demanda;

- há necessidade contínua de serviços de manutenção e reforma predial;
- a solução proposta é compatível com a realidade operacional do Município;
- estão atendidos os requisitos técnicos, administrativos e legais para a contratação.

Diante do exposto, recomenda-se a abertura do processo licitatório, na modalidade adequada, visando à formação de Ata de Registro de Preços para contratação de empresa especializada na execução dos serviços descritos.

Matheus Alves Gomes Othon
Eng. Civil
CREA/RN Nº 211703312-26
Secretário Municipal de Infraestrutura