



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXANDRIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

1.0. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

1.1. Constitui objeto da pretensa contratação: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA DR. GREGÓRIO DE PAIVA, 210 – CENTRO – ALEXANDRIA/RN – CEP 59965–000. COM UMA ÁREA DE 125,40(METROS QUADRADOS) DE TERRENO E COM UMA ÁREA DE 376,20(METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO NO SEGUNDO PAVIMENTO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, SALÃO DE REUNIÃO, 1 COPA, HAL E 1 BANHEIRO, ESTES NO TERCEIRO PAVIMENTO.

1.2. Classificação do objeto: Comum.

2.0. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação descrita é essencial: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica – LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA DR. GREGÓRIO DE PAIVA, 210 – CENTRO – ALEXANDRIA/RN – CEP 59965–000. COM UMA ÁREA DE 125,40(METROS QUADRADOS) DE TERRENO E COM UMA ÁREA DE 376,20(METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO NO SEGUNDO PAVIMENTO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, SALÃO DE REUNIÃO, 1 COPA, HAL E 1 BANHEIRO, ESTES NO TERCEIRO PAVIMENTO – considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

3.0. ALINHAMENTO AOS PLANOS DA ADMINISTRAÇÃO

3.1. A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

4.0. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. As características e especificações do objeto da referida contratação são:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
DFD 1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA DR. GREGÓRIO DE PAIVA, 210 – CENTRO – ALEXANDRIA/RN – CEP 59965–000. COM UMA ÁREA DE 125,40(METROS QUADRADOS) DE TERRENO E COM UMA ÁREA DE 376,20(METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA:	MÊS	12

PRIMEIRO PAVIMENTO: - 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO - 2 BANHEIROS ACESSÍVEL - 1 HALL SEGUNDO PAVIMENTO: - 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO - 2 BANHEIROS ACESSÍVEL - 1 HALL TERCEIRO PAVIMENTO: - 1 SALÃO DE REUNIÃO - 1 COPA - HALL - 1 BANHEIRO		
---	--	--

4.2.O prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas na Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado da assinatura do Contrato ou equivalente:

4.2.1.Início: 3 (três) dias;

4.2.2.Conclusão: 12 (doze) meses.

4.3.A vigência da presente contratação será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21.

5.0.JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

5.1.A solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional, é a pretensa: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA DR. GREGÓRIO DE PAIVA, 210 – CENTRO – ALEXANDRIA/RN – CEP 59965–000. COM UMA ÁREA DE 125,40(METROS QUADRADOS) DE TERRENO E COM UMA ÁREA DE 376,20(METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO NO SEGUNDO PAVIMENTO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, SALÃO DE REUNIÃO, 1 COPA, HAL E 1 BANHEIRO, ESTES NO TERCEIRO PAVIMENTO.

6.0.ESTIMATIVA DOS PREÇOS

6.1.A pretensa contratação é realizada por ente federativo e não envolve recurso da União. Nesse caso o valor previamente estimado foi definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente.

6.2.Com base nos custos para execução do objeto da contratação, definidos na forma estabelecida no Art. 23, § 3º, da Lei 14.133/21, relacionamos abaixo o preço de referência considerado satisfatório.

6.3.O valor total é equivalente a R\$ 110.400,00.

7.0.PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1.Relativamente ao procedimento em tela, existe previsão de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser contratado, conforme consulta prévia efetuada ao setor responsável, e está contemplado no planejamento das contratações para o correspondente exercício financeiro.

8.0.RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1.A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos,

materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

8.1.1.Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício, relativamente a: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA DR. GREGÓRIO DE PAIVA, 210 – CENTRO – ALEXANDRIA/RN – CEP 59965-000. COM UMA ÁREA DE 125,40(METROS QUADRADOS) DE TERRENO E COM UMA ÁREA DE 376,20(METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, 4 SALAS DE ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO NO SEGUNDO PAVIMENTO, 2 BANHEIROS ACESSÍVEL, 1 HALL, SALÃO DE REUNIÃO, 1 COPA, HAL E 1 BANHEIRO, ESTES NO TERCEIRO PAVIMENTO;

8.1.2.Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;

8.1.3.Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de extinção contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

8.1.4.Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

9.0.DA CONTRATAÇÃO

9.1.Forma de contratação:

9.1.1.Inexigibilidade, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Alexandria - RN, 23 de fevereiro de 2026.

MAYARA SOUSA SARMENTO
Secretária