



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

Lei nº 14.133/2021: “Art. 12º No processo licitatório, observar-se-á o seguinte: (...) VII - a partir de documentos de formalização de demandas, os órgãos responsáveis pelo planejamento de cada ente federativo poderão, na forma de regulamento, elaborar plano de contratações anual, com o objetivo de racionalizar as contratações dos órgãos e entidades sob sua competência, garantir o alinhamento com o seu planejamento estratégico e subsidiar a elaboração das respectivas leis orçamentárias.

Secretaria Requisitante:	INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE ROLANDIA - ROLANDIA PREVIDENCIA		
Departamento:	Diretoria Administrativa Financeira		
Responsável pela Demanda:	Janaína Coscrato	Cargo:	Diretora Administrativa Financeira
E-mail:	previdencia@rolandia.pr.gov.br	Telefone:	(43) 3156-4040
Objeto:	<input checked="" type="checkbox"/> Serviço não continuado	<input type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra.	
	<input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	<input type="checkbox"/> Material de consumo	
	<input type="checkbox"/> Material permanente / equipamento	<input type="checkbox"/> Obras	
	<input type="checkbox"/> Serviços de Engenharia	<input type="checkbox"/> Outros - Especificar	
Forma de contratação sugerida:	<input checked="" type="checkbox"/> Pregão Eletrônico	<input type="checkbox"/> Pregão Presencial	
	<input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – Registro de Preços	<input type="checkbox"/> Pregão Presencial – Registro de Preços	
	<input type="checkbox"/> Dispensa Eletrônica	<input type="checkbox"/> Dispensa Presencial	
	<input type="checkbox"/> Dispensa - Art., 75, III	<input type="checkbox"/> Inexigibilidade	
	<input type="checkbox"/> Concurso	<input type="checkbox"/> Leilão	
	<input type="checkbox"/> Diálogo Competitivo	<input type="checkbox"/> Concorrência	





Descrição do Objeto:	<p>Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção e recomposição no imóvel situado na Rua Arthur Thomas, nº 1.648, Centro, Rolândia/PR, anteriormente utilizado como sede administrativa do Instituto de Previdência Municipal de Rolândia – Rolândia Previdência, com vistas à sua devolução ao locador em condições compatíveis com aquelas recebidas no início da locação.</p> <p>Os serviços compreendem intervenções pontuais de manutenção predial, incluindo recomposição de paredes, substituição de vidros, reparos em mobiliários fixos, ajustes em instalações hidráulicas, limpeza técnica, manutenção de áreas externas e remoção de infraestrutura instalada pelo locatário, conforme especificações e quantitativos a serem definidos no Termo de Referência da contratação.</p>
Justificativa da necessidade da contratação / aquisição:	<p>A presente contratação decorre da necessidade de recomposição das condições físicas do imóvel anteriormente utilizado como sede administrativa do Instituto de Previdência Municipal de Rolândia – Rolândia Previdência, localizado na Rua Arthur Thomas, nº 1.648, Centro, Rolândia/PR.</p> <p>Com a transferência das atividades administrativas para novo endereço institucional e a formalização da rescisão contratual da locação, tornou-se necessário promover intervenções destinadas à recomposição de elementos afetados durante o período de ocupação administrativa, recomposição de acabamentos, ajustes em mobiliários fixos, substituição de peças danificadas e demais serviços de manutenção predial decorrentes do uso regular do imóvel durante o período de ocupação.</p> <p>A não realização dos serviços poderá gerar questionamentos administrativos ou jurídicos decorrentes do descumprimento das obrigações de devolução do imóvel nas condições pactuadas.</p> <p>Dessa forma, a contratação visa garantir o encerramento regular da relação locatícia, com a devolução do imóvel em condições compatíveis com aquelas recebidas no início da locação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.</p>
Resultados Pretendidos:	<p>A contratação pretende alcançar os seguintes resultados:</p> <ul style="list-style-type: none">• garantir a devolução do imóvel locado em condições adequadas de conservação;• cumprir as obrigações contratuais atribuídas ao locatário no encerramento da locação;• reduzir riscos administrativos, financeiros e jurídicos decorrentes da devolução do imóvel;• assegurar maior eficiência na execução das intervenções necessárias, mediante contratação de empresa especializada;• permitir a execução coordenada e integrada dos serviços de manutenção predial previstos no escopo técnico;• otimizar o acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços pela Administração.





Estimativa das quantidades com a memória de cálculo (se for o caso):	As quantidades foram definidas com base em vistoria técnica realizada no imóvel e na identificação das intervenções necessárias à recomposição das condições físicas após o período de utilização administrativa. A estimativa foi posteriormente consolidada para fins de instrução da contratação e detalhada no Termo de Referência.			
	Item	Descrição	Unidade	Qtde.
	1	Remoção da infraestrutura de rede lógica, telefonia e elétrica adicional instalada pelo locatário	Serviço	1
	2	Recomposição de paredes internas com fechamento de perfurações e pintura	Serviço	1
	3	Recomposição de perfurações em revestimentos cerâmicos de cozinha e banheiros	Serviço	1
	4	Substituição de vidro 0,84 m x 0,12 m	Unidade	1
	5	Substituição de vidro 0,50 m x 0,40 m	Unidade	1
	6	Substituição de vidro 0,10 m x 0,35 m	Unidade	2
	7	Substituição de vidro 0,07 m x 0,09 m	Unidade	3
	8	Ajuste de portas de correr de guarda-roupas em MDF	Serviço	1
	9	Reparo em armário MDF WC suíte	Serviço	1
	10	Recomposição armário WC social	Serviço	1
	11	Substituição de calha metálica cobertura churrasqueira	Serviço	1
	12	Limpeza de calhas do telhado principal	Serviço	1
	13	Manutenção de áreas ajardinadas e recuperação de gramado	Serviço	1
	14	Lavagem de paredes externas com presença de mofo	Serviço	1
15	Lavagem de paredes externas com sujidade acumulada	Serviço	1	





	16	Lavagem de grades e portões metálicos	Serviço	1
	17	Limpeza técnica final do imóvel	Serviço	1
	18	Substituição de tampa e assento sanitário	Unidade	1
	19	Substituição de válvula de descarga tipo Hydra	Unidade	1
	20	Instalação de fechadura tipo tetra	Unidade	1
	21	Revisão e limpeza de persianas e cortinas	Serviço	1
	22	Revisão do conjunto hidráulico da pia da cozinha	Serviço	1
Requisitos necessários para a contratação:	<p>A contratação deverá observar os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">• execução dos serviços conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência da contratação;• disponibilização de mão de obra qualificada e equipamentos adequados para execução das atividades de manutenção predial;• fornecimento de todos os materiais, insumos, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços;• observância das normas de segurança do trabalho e boas práticas de manutenção predial;• destinação adequada de resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços;• garantia mínima de 90 dias para os serviços executados. <p>Também deverá ser exigido:</p> <ul style="list-style-type: none">• atestado de capacidade técnica compatível com o objeto;• possibilidade de realização de visita técnica ao imóvel ou declaração de dispensa.			
Previsão de data em que deve ser assinado o Instrumento hábil de formalização da contratação.	Estima-se que o instrumento contratual seja assinado até abril de 2026, considerando o prazo necessário para instrução do processo licitatório, realização do pregão eletrônico e formalização da contratação.			
Valor Estimado da Contratação:	R\$ 55.504,81 (cinquenta e cinco mil quinhentos e quatro reais e oitenta e um centavos)			
Dotação:	17908	Recursos:	100	
Vigência Contratual:	A vigência do contrato será de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da assinatura do instrumento contratual, prazo suficiente para início da execução, realização dos serviços, vistoria final e			





	acompanhamento do período de garantia.
Fundamentação Legal:	Lei nº 14.133/2021, especialmente os artigos 6º, 18, 23 e 28, que tratam do planejamento da contratação pública, da pesquisa de preços e das modalidades de licitação.
Da Previsão no PCA:	A presente contratação não possui previsão específica no Plano de Contratações Anual vigente, tendo em vista tratar-se de demanda superveniente decorrente da devolução de imóvel locado anteriormente utilizado como sede administrativa do Instituto. Este documento de formalização de demanda servirá como base para futura atualização do Plano de Contratações Anual, conforme previsto na legislação aplicável.
Observações:	A contratação será realizada por pregão eletrônico, com julgamento pelo menor preço por lote, considerando que os serviços previstos possuem natureza complementar e interdependente, sendo executados em um único imóvel e vinculados a uma mesma finalidade administrativa.
Da formalização de demanda Conjunta:	Trata-se de demanda específica do Instituto de Previdência Municipal de Rolândia – Rolândia Previdência, relacionada à devolução de imóvel anteriormente utilizado como sede administrativa da autarquia. Não se trata de objeto de uso comum entre as demais secretarias municipais, razão pela qual não se aplica captação de quantitativos por outros órgãos da Administração. A pesquisa de preços foi realizada diretamente com fornecedores do ramo de manutenção predial, conforme Relatório de Pesquisa de Preços constante do processo administrativo.

Rolândia/PR, 12 de março de 2026.

Janaína Coscrato
Diretora Administrativa Financeira





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0553-91EB-DDDD-B6C6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JANAINA COSCRATO (CPF 060.XXX.XXX-98) em 13/03/2026 11:35:20 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://previdenciarolandia.1doc.com.br/verificacao/0553-91EB-DDDD-B6C6>