



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA COMPLEMENTAR

OBJETO: Prospecção de imóveis disponíveis para futura locação no Município de Piedade do Rio Grande, destinada à instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis urbanos não residenciais que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos no Edital.

1 - IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

Secretaria Municipal de Saúde.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente prospecção de imóveis disponíveis para futura locação no Município de Piedade do Rio Grande tem por finalidade identificar, de forma ampla e transparente, opções de imóveis urbanos não residenciais aptos à instalação da Secretaria Municipal de Saúde. A iniciativa visa assegurar que o imóvel selecionado atenda plenamente às necessidades operacionais, estruturais e funcionais da Secretaria, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento adequado à população.

A coleta de propostas técnicas, conforme requisitos mínimos estabelecidos no Edital, possibilita a análise comparativa de imóveis que atendam às exigências legais, sanitárias, de acessibilidade, segurança, infraestrutura e localização estratégica. Esse procedimento prévio de prospecção contribui para a escolha da alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, preservando os princípios da eficiência, economicidade, publicidade e impessoalidade.

Assim, a realização desta etapa é essencial para embasar futuramente o processo de contratação do imóvel que melhor atenda ao interesse público e às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo adequada utilização dos recursos públicos e melhoria na prestação dos serviços de saúde municipal.

Dessa forma, impõe-se a necessidade de proceder à coleta de propostas técnicas de imóveis, circunstância que fundamenta a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Município, o imóvel deverá conter, como condição mínima de aceitação, os seguintes requisitos, para análise de caráter eliminatório:

Admite-se a apresentação de propostas de imóveis residenciais, casas ou apartamentos e de imóveis comerciais, destinados ao uso da Secretaria Municipal de Saúde, desde que possuam no mínimo:

- 05 cômodos, podendo ser sala, quarto ou copa, com no mínimo 5 m², que serão utilizados como salas de atendimento;
- Cozinha;
- Banheiro;
- Garagem.

Exige-se que esteja em perfeitas condições de uso, atendendo às normas e requisitos referentes às instalações elétricas, hidráulicas, de segurança e demais aspectos estruturais do edifício.

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 - A previsão de início da contratação é a partir de 10 de dezembro de 2025 e vigorará por 12 meses, a contar da publicação do extrato no PNCP podendo ser prorrogado.



5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - O planejamento da contratação foi elaborado pela(s) secretaria(s) requisitante(s), na forma disposta no art. 27 do Decreto Municipal nº 2.980, de 18 de outubro de 2023.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 – O(s) Gestor(es) de Contrato são os(as) secretários(as) requisitante(s), na forma do Inciso I do art. 18 do Decreto Municipal nº 2.980, de 18 de outubro de 2023 e o fiscal(is) será(ão) aquele(s) nomeado(s) pela autoridade superior em ato do executivo.

Art. 18 Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - gestão de contrato – poderá ser exercida por secretários, servidor, preferencialmente, efetivo ou empregado público dos quadros permanentes, bem como dos quadros temporários da Administração Pública para a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa e dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de licitação para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, bem como o acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e quanto ao controle do contrato administrativo no que se refere a revisões, a reajustes, a repactuações e a providências tempestivas nas hipóteses de inadimplemento entre outros;

II - fiscalização técnica – poderá ser exercida por profissional/servidor, preferencialmente, efetivo ou empregado público dos quadros permanentes, bem como por contratados ou terceirizados, com formação técnica (informática, eletricitista e etc), com formação superior (engenheiro, arquitetos, advogado, contadores e etc) ou sem formação, porém com especialidade, expertise e experiência comprovada em determinada área, para realizar o acompanhamento do contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, realizar medições, fazer conferências, analisar a técnica empregada e se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no edital, para fins de pagamento, conforme o resultado pretendido pela administração, com o eventual auxílio da fiscalização administrativa;

III - fiscalização administrativa – poderá ser exercida por servidor, preferencialmente, efetivo ou empregado público dos quadros permanentes, bem como dos quadros temporários da Administração Pública, designado pela autoridade máxima, ou por quem ela delegar, para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços e do fornecimento, por meio do acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais.

Município de Piedade do Rio Grande, 25 de novembro de 2025.

Adriana Carvalho de Aguiar Mendonça
Secretária Municipal de Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 269B-DC22-6A54-80DF

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



ADRIANA CARVALHO DE AGUIAR MENDONÇA (CPF 820.XXX.XXX-20) em 25/11/2025 14:44:06

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://piedade.doriogrande.1doc.com.br/verificacao/269B-DC22-6A54-80DF>