

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)
1. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO, DA UNIDADE E DO RESPONSÁVEL PELA DEMANDA
8501- SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO - SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMONIO E ALMOXARIFADO - ANTÔNIO CARLOS BARBOZA JUNIOR - Matrícula: 413072724 Superintendente de Patrimônio e Almocharifado
2. DESCRIÇÃO DO OBJETO
Locação de imóvel para abrigar a sede administrativa da Garagem central de Palmas
3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO
A contratação de um imóvel se faz necessária para atender às demandas estruturais e operacionais da Garagem Central do Município de Palmas, com o objetivo de viabilizar a instalação de sua sede administrativa em local apropriado. A medida visa garantir condições adequadas para o desenvolvimento das atividades de gestão, controle e apoio administrativo relacionado à frota municipal, promovendo maior eficiência na prestação dos serviços públicos. O imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de infraestrutura, segurança, acessibilidade e localização estratégica, de modo a assegurar um ambiente funcional e confortável para servidores, colaboradores e demais usuários. A proximidade com órgãos centrais da administração pública e a facilidade de acesso logístico são critérios essenciais para garantir a efetividade do novo espaço. É importante destacar que a centralização e organização das atividades administrativas da Garagem Central em um espaço próprio e adequado contribuirá significativamente para a melhoria dos processos internos, a otimização da gestão da frota municipal e a prestação de serviços com maior agilidade e controle. Assim como todos os atos administrativos, esta contratação está voltada exclusivamente ao interesse público, princípio norteador da atuação da Administração Pública. Ressalte-se ainda a observância ao princípio da motivação, que impõe o dever de fundamentar os atos administrativos e explicitar os pressupostos de fato e de direito que os embasam. Nesse contexto, a locação do imóvel para abrigar a sede administrativa da Garagem Central de Palmas configura-se como medida necessária, planejada e alinhada aos princípios constitucionais da eficiência, legalidade e continuidade do serviço público, assegurando o bom funcionamento da estrutura administrativa municipal.
4. HISTÓRICO DA DEMANDA
Atualmente a garagem ocupa um imóvel cuja estrutura e espaço físico não atende de forma adequada às necessidades da instituição, endereço de difícil acesso, sem ponto de ônibus por perto, espaço pequeno para a quantidade de veículos que necessita abrigar, proprietário exigindo o valor de locação incompatível com as instalações do imóvel. Assim, a demanda por um novo espaço surgiu após a decisão de desocupação do prédio, pois conforme o Decreto nº 2.649/2025, estabelece meta geral a redução de despesas correntes no exercício de 2025, e a locação de imóveis encontra-se incluída neste.

5. QUANTITATIVOS ESTIMADOS			
ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND. MEDIDA	QTD.
01	Locação de imóvel comercial situado a ACSU SE 100, AV. NS 02, CONJ. 02, Lote 20, COM AV. LO 23, PALMAS-TO ÁREA TERRENO: 1.600 m ² , com área construída de 179m ² .	Locação/mensal	12
6. JUSTIFICATIVA DOS QUANTITATIVOS ESTIMADOS			
O quantitativo de meses leva em consideração que o prazo inicial da locação será de 12 meses.			
7. DATA ESTIMADA DE CONTRATAÇÃO		Outubro / novembro de 2025	
8. CONDIÇÕES GERAIS			
Os proponentes sujeitar-se-ão às disposições da legislação pertinente no que diz respeito à execução dos serviços: 8.1. Vigência do Contrato: O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável na forma da legislação vigente, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo. 8.2. Valor do Aluguel – O valor mensal do aluguel será de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), reajustado anualmente conforme IGPM. 8.3. Responsabilidades do Locador – Além das obrigações contidas nos contratos firmados com a Administração Pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, o locador deverá: - Ser responsável pela manutenção estrutural do imóvel, incluindo eventuais reparos na parte elétrica, hidráulica e estrutural. - Garantir que o imóvel esteja em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade vigentes. - Realizar manutenções preventivas sempre que necessário, assegurando a conservação adequada do espaço. 8.4. Despesas com impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel serão de responsabilidade do locador, conforme Lei nº 8.245/1991. 8.5. Vistoria do Imóvel: Será realizada uma vistoria inicial e final para garantir que o imóvel seja entregue nas mesmas condições em que foi alugado. 8.6. Uso do Imóvel – O imóvel será utilizado exclusivamente para as atividades administrativas e operacionais da SECAD. 8.7. Fornecer o objeto da contratação de acordo com os padrões de qualidade exigidos pela CONTRATANTE e de acordo com as normas técnicas, ambientais e legais. 8.8. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente contrato se, autorização da CONTRATANTE. 8.9. Fica a empresa contratada obrigada a executar o objeto de comprovada qualidade, obedecida às normas de padronização e qualificação aplicáveis em cada caso.			

9. ASSINATURAS

Data de sistema

Antonio Carlos Barboza Junior
Superintendente de Patrimônio e Almoxarifado
Responsável pela elaboração do documento.

Cleison Almeida Nunes
Secretário de Administração e Modernização
Responsável pela aprovação do documento.