

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

**1. Setor Requisitante (unidade/Setor/Depto):**

Secretaria Municipal de Gestão

**2. Responsável pela Demanda:**

Ary Leal Faria

**3. Matrícula:**

320211

**4. E-mail:**

arylealfaria@gmail.com

**5. Telefone:**

(28) 99931-0029

**6. Objeto:**

- Serviço não continuado
- Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- Material de consumo
- Material de consumo CONTINUADO
- Material Permanente / equipamento
- Serviços comuns
- Locação de Imóvel

**7. Descrição sucinta do objeto:**

Locação de imóvel (terreno urbano), na sede do Município.



## 8. Justificativa da necessidade:

A inexistência de terreno próprio com as características necessárias e a urgência na reorganização da infraestrutura operacional justificam a locação como solução mais eficiente. A utilização do chamamento público atende ao princípio da isonomia e possibilita a participação de diversos interessados, em conformidade com o art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

O referido imóvel será utilizado como **garagem e pátio centralizado para a frota municipal e outros.**

Posteriormente à locação, a Prefeitura realizará as adequações e obras necessárias para instalação de estrutura física adequada às demandas administrativas e operacionais. **Parte do almoxarifado das secretarias envolvidas também será alocado neste terreno, bem como algumas atividades administrativas que passarão a funcionar no local, promovendo maior integração e eficiência na execução dos serviços públicos.**

A frota atual do Município de Iúna é composta por:

- **67 veículos leves/utilitários próprios;**
- **36 veículos pesados;**
- **27 máquinas pesadas;**
- **4 motocicletas;**
- **21 veículos leves locados.**

Para fins de dimensionamento técnico do espaço necessário para guarda e circulação da frota, foram considerados os seguintes parâmetros:

- Veículos leves/utilitários: área padrão de 2,50m x 5,00m (12,5m<sup>2</sup>), com recomendação de até 20m<sup>2</sup> por unidade, considerando espaço de manobra e circulação;
- Veículos pesados (caminhões, ônibus): dimensão média de 3,00m x 12,00m (36 m<sup>2</sup>), com recomendação de até 60 m<sup>2</sup> por unidade;
- Máquinas pesadas (tratores, retroscavadeiras, etc.): área útil média de 18 a 25m<sup>2</sup>, com recomendação de até 50m<sup>2</sup>, por unidade.



Com base na frota atual (67 leves, 36 pesados e 27 máquinas), estima-se uma necessidade operacional de aproximadamente 4.850m<sup>2</sup> apenas para estacionamento e circulação, distribuídos da seguinte forma:

- Veículos leves/utilitários (67 x 20m<sup>2</sup>): 1.340m<sup>2</sup>;
- Veículos pesados (36 x 60 m<sup>2</sup>): 2.160m<sup>2</sup>;
- Máquinas pesadas (27 x 50m<sup>2</sup>): 1.350m<sup>2</sup>.

As estimativas de metragem mínima foram baseadas em parâmetros técnicos constantes na ABNT NBR 9050/2020, no Manual de Estudos de Tráfego – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e na Resolução ANTT nº 882/2021, que estabelecem dimensões padrão para estacionamento, manobra e circulação de veículos leves, pesados e máquinas operacionais, além de diretrizes logísticas para frotas públicas.

<https://www.gov.br/transportes/pt-br/assuntos/transito/conteudo-contran/resolucoes/Resolucao8822021.pdf>

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/NBR9050\\_20.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/NBR9050_20.pdf)

[https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-manuais/vigentes/723\\_manual\\_estudos\\_trafego.pdf](https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-manuais/vigentes/723_manual_estudos_trafego.pdf)

**Total estimado: 4.850m<sup>2</sup>**

Além dessa área, considera-se a necessidade de espaço adicional para:

- Circulação interna segura;
- Área de manobras;
- Almoxarifado para materiais diversos (tijolos, areia, saibro, pneus, insumos de manutenção);
- Setores administrativos e apoio técnico (Recebimento, conferência, distribuição de materiais, Registro e acompanhamento de frequência dos servidores lotados no local, controle e planejamento das escalas de trabalho, Planejamento diário das atividades das máquinas e veículos, Organização de rotas e cronogramas das operações externas, etc.).



Assim, a metragem mínima exigida será de 6.200m<sup>2</sup>, viável para garantir a plena funcionalidade da estrutura proposta, com segurança, eficiência operacional e margem de expansão futura. O terreno deve estar localizado em local de fácil acesso para veículos leves, pesados e máquinas. Essa metragem foi estimada com base na frota municipal atual e nas demandas operacionais previstas pelas quatro secretarias beneficiadas.

A centralização proporcionará ganhos operacionais significativos de forma eficiente, tais como:

- **Eficiência na gestão da frota;**
- **Redução de custos logísticos e deslocamentos improdutivos;**
- **Maior segurança patrimonial;**
- **Facilidade na execução das atividades operacionais das quatro secretarias envolvidas.**

Além disso, parte significativa dos materiais, insumos e produtos utilizados por essas secretarias será direcionada para armazenamento no local, como saibro, areia, tijolos, pneus, entre outros, viabilizando controle de estoque, proteção contra intempéries e gestão logística eficiente.

A estrutura também será utilizada para guarda de **materiais de reparo e reposição**, como equipamentos e insumos de **iluminação pública, materiais de construção civil, peças de veículos e máquinas, óleo lubrificante, óleo hidráulico e pneus**, consolidando-se como centro logístico e de apoio às operações das quatro secretarias.

Atualmente, a Administração mantém alugado um imóvel com área total de 2.448,10m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito metros e dez centímetros quadrados), destinado à alocação da frota da Secretaria de Interior, composta principalmente por máquinas pesadas e caminhões. Este contrato possui vigência até 20 de agosto de 2025. No entanto, a metragem atual é insuficiente para comportar a totalidade das demandas logísticas e operacionais das quatro secretarias envolvidas, o que reforça a necessidade de nova estrutura mais ampla, integrada e definitiva.



Destaca-se, ainda, a singularidade do imóvel pretendido, considerando que as características mínimas exigidas em especial, a metragem com uma área mínima de **6.200m<sup>2</sup>**, com localização estratégica de fácil acesso, adequada para máquinas pesadas, veículos leves e pesados, estrutura para armazenagem de materiais operacionais específicos (tais como saibro, areia, pneus, tijolos, materiais de iluminação pública e manutenção de veículos). As condições necessárias para concentrar atividades operacionais, administrativas e logísticas de diferentes secretarias em um único espaço físico promovem eficiência operacional, segurança patrimonial e economicidade, o que justifica a adoção da modalidade de chamamento público.

Ressalta-se ainda que foi realizada consulta prévia junto ao setor responsável pela gestão patrimonial municipal, **OF. Nº 059-2025 - Diretoria de Postura e Regularização Fundiária**, tendo sido certificado que **não há imóveis públicos vagos ou disponíveis** no patrimônio do Município capazes de atender às especificações e necessidades indicadas neste documento.

#### 9. Prioridade:

baixa

média

alta

#### 10. Justificativa da Prioridade:

A demanda possui **prioridade alta** em razão da precariedade atual na disposição dos equipamentos, materiais e veículos das secretarias envolvidas, que compromete a qualidade dos serviços, expõe o patrimônio a riscos e dificulta a gestão integrada dos ativos operacionais da Prefeitura. Atualmente, a Administração mantém alugado um imóvel com área total de 2.448,10m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito metros e dez centímetros quadrados), destinado à alocação da frota da Secretaria de Interior, cuja vigência se encerra em 20 de agosto de 2025. Essa metragem, além de insuficiente, é limitada em infraestrutura e não atende às necessidades das demais secretarias envolvidas na presente demanda.



A ausência de um terreno unificado resulta em ineficiências, desperdícios e prejuízos ao erário, tornando a contratação uma ação estratégica e urgente. O novo espaço também funcionará como: ponto de apoio para serviços de manutenção da frota municipal, como Planejamento diário das atividades das máquinas e veículos, organização de rotas e cronogramas das operações externas (coleta, manutenção urbana, agricultura etc.), e coordenação logística e despacho das equipes, entre outros atendimentos básicos que atualmente são feitos de forma descentralizada e precária.

Por esses motivos, solicitamos que a demanda seja tratada com prioridade, visando minimizar riscos operacionais e assegurar o cumprimento das atividades essenciais dos diversos setores.

#### 11. Forma de contratação sugerida:

- Concorrência
- Pregão Eletrônico
- Dispensa Eletrônica
- Inexigibilidade
- Leilão
- Chamamento público

#### 12. Sistema de contratação

- Registro de preços
- Adesão à Ata de Registro de Preços
- Contrato
- Credenciamento

#### 13. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços/entrega dos produtos: (mês e ano)

Julho - de 2025 -



#### 14. Quantidade de materiais/serviços da solução a ser contratada (expectativa):

ITEM	CÓDIGO SISTEMA GESTÃO COMPRAS/PMI/E&L	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE MÁXIMA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	24575	Locação de terreno urbano (sede do Município), compatível com os serviços públicos operacionais, com metragem mínima de 6.200m <sup>2</sup> , com a superfície predominantemente plana para instalação de estrutura física destinada às atividades das secretarias municipais e à garagem da frota. A localização deve ser estratégica de fácil acesso, adequada para máquinas pesadas, veículos leves e pesados (ruas largas), com formato aproximadamente retangular para melhor aproveitamento de área.	Meses	12	<b>R\$ 18.476,00</b>	<b>R\$ 221.712,00</b>
<b>VALOR TOTAL R\$</b>						<b>R\$ 221.712,00</b>

OBS:

- As características técnicas exigidas para o imóvel – como área mínima de 6.200m<sup>2</sup>, topografia plana, localização estratégica, compatibilidade com veículos e serviços operacionais e quantidade, foram extraídas do **Ofício PMI/SMG nº 067/2025**, que fundamenta a abertura do processo licitatório (anexo).
- O valor estimado de R\$18.476,00 (dezoito mil, quatrocentos e setenta e seis reais) mensais foi definido com base em **laudo técnico de avaliação elaborado pelo engenheiro civil Eliel Freitas da Silva (CREA 052320/D)**, que considerou pesquisas de mercado locais e as características exigidas para o imóvel (anexo).

#### 15. Prazo de entrega dos itens / Prestação do serviço:

Mensal

#### 16. Local de entrega dos itens / Prestação do serviço:

Sede do Município

#### 17. Créditos Orçamentários:

##### Valor estimado da contratação:

R\$221.712,00 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e doze reais).

**18. Dotação Orçamentária:**

120001.2678200022.124 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 0000338;  
 120001.2678200022.124 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA 0000339;  
 070001.1512200082.035 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 0000094;  
 070001.1512200082.035 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA 0000096;  
 130001.2012200072.027 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 0000351;  
 130001.2012200072.027 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA 0000352.

**19. Indicação dos membros da Equipe de Planejamento da Contratação:**

NOME DO SERVIDOR (A)	FUNÇÃO/CARGO	MATRÍCULA	CIÊNCIA
Ary Leal Faria	Assessor Técnico Especializado	320211	SIM ▾

**20. INDICAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (FISCAIS E GESTORES)**

NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO	CIENTE
ROBSON GONÇALVES DA SILVA	028746	Gestor do Contrato Titular ▾	SIM ▾
EDINÉIA DA COSTA FERNANDES	028630	Gestor do Contrato Suplente ▾	SIM ▾
ANNA GABRIELLE WEBER FERREIRA	310649	Fiscal do Contrato Titular ▾	SIM ▾
JOEL PAULO LOPES OLIVEIRA	310648	Fiscal do Contrato Suplente ▾	RE... ▾

São partes integrantes deste Documento de Formalização da Demanda, os seguintes Anexos:

Anexo I: OF.PMI-SMG Nº 067-2025 - SOLICITAÇÃO ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO;

Anexo II: RELAÇÃO VEÍCULOS PRÓPRIOS E LOCADOS;

Anexo III: OF. Nº 059-2025 - DIRETORIA DE POSTURA E REGULARIZAÇÃO;



- Anexo IV: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA;
- Anexo V: PEDIDO COMPRAS Nº 088-2025;
- Anexo VI: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DE LOTE;
- Anexo VII: NOMEAÇÃO PORTARIA Nº 232-2025 - LOCAÇÃO DE TERRENO;
- Anexo VIII: ORÇAMENTO ESTIMADO;
- Anexo IX: RELATÓRIO CONCLUSIVO.

Submeto o Documento de Formalização da Demanda para avaliação e homologação.

Iúna/ES, 04 de junho de 2025.

Declaro que sou responsável pela elaboração do Documento de Formalização da Demanda - DFD.

--assinado digitalmente--

**ARY LEAL FARIA**  
ASSESSOR TÉCNICO ESPECIALIZADO

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**ARY LEAL FARIA**  
ASSESSOR TECNICO ESPECIALIZADO  
ATE - SEMG - PMIUNA  
assinado em 04/06/2025 09:01:03 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 04/06/2025 09:01:03 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por ARY LEAL FARIA (ASSESSOR TECNICO ESPECIALIZADO - ATE - SEMG - PMIUNA)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-7PSH97>