

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

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

Secretaria Municipal de Gabinete e Comunicação - SMGC e Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SEMADS

2. Responsável pela Demanda:

Ana Elisa Oliveira Coelho

3. Matrícula:

311224

4. E-mail:

ana.coelho.iuna@gmail.com

5. Telefone:

(28) 99902-4906

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

Obras

Locação de imóvel

7. Descrição sucinta do objeto:

Locação de imóveis para instalação e funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Espírito Santo e para atender às demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, principalmente o Cadastro Único e Programa Bolsa Família, ambos no Distrito de Pequiá, Iúna/ES.

8. Justificativa da necessidade:

A locação de imóvel para instalação e funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Espírito Santo, justifica-se pela necessidade de disponibilizar um imóvel adequado para atender às atividades desenvolvidas pela Corporação, garantindo melhores condições de trabalho aos policiais e o pleno desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas.

A segurança pública constitui direito fundamental do cidadão e dever do Estado, conforme disposto no art. 144 da Constituição Federal, sendo indispensável a existência de estrutura física compatível com as necessidades operacionais da Polícia Militar para garantir a adequada prestação desse serviço essencial à população.

A disponibilização de imóvel adequado permitirá melhores condições para o planejamento e execução das atividades policiais, funcionamento administrativo do destacamento, guarda de equipamentos e materiais, atendimento institucional à comunidade e apoio às equipes em serviço, contribuindo para maior organização, eficiência operacional e capacidade de resposta às demandas da população.

Além de fortalecer a atuação institucional da Polícia Militar no Distrito de Pequiá e nas comunidades adjacentes, a contratação proporcionará melhores condições para o desenvolvimento das ações de policiamento preventivo e ostensivo, favorecendo a preservação da ordem pública, a proteção do patrimônio e o aumento da sensação de segurança da comunidade.

A contratação também materializa a cooperação entre o Município e o Estado na promoção do interesse público, contribuindo para o fortalecimento das ações de segurança pública em benefício da coletividade.

Já a locação destinada a atender às demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, principalmente o Cadastro Único e Programa Bolsa Família, justifica-se na necessidade da municipalidade assegurar espaço físico adequado para a execução dos serviços

socioassistenciais ofertados à população local.

A Assistência Social constitui direito do cidadão e dever do Estado, nos termos dos arts. 6º e 203 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS), competindo ao Município assegurar a execução das políticas públicas voltadas à proteção social, à inclusão e ao atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade.

A disponibilização de um imóvel adequado no Distrito de Pequiá é indispensável para assegurar melhores condições de atendimento à população, ampliando o acesso aos serviços da Assistência Social, serviços esses indispensáveis para o acesso e manutenção de benefícios como o Programa Bolsa Família, o Benefício de Prestação Continuada – BPC, a Tarifa Social de Energia Elétrica e outros programas sociais.

Além de facilitar o acesso da população aos serviços públicos, a contratação proporcionará melhores condições de trabalho às equipes técnicas, garantindo ambiente apropriado para atendimento individualizado, preservação do sigilo das informações, organização documental e execução das atividades administrativas inerentes à política municipal de assistência social.

A contratação também fortalece a descentralização da política de assistência social, aproximando os serviços públicos da comunidade e contribuindo para a ampliação do acesso da população às políticas públicas de proteção social, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Por fim, sob a ótica da eficiência administrativa e da economicidade, a locação representa a alternativa mais adequada para atender à necessidade da Administração, permitindo a imediata disponibilização de espaço compatível com ambas as atividades desenvolvidas, sem os elevados custos e o longo prazo necessários para construção ou aquisição de imóvel próprio.

Dessa forma, a locação de imóvel mostra-se necessária e plenamente justificada, por constituir medida destinada a garantir a continuidade, a eficiência e a qualidade de

ambos os serviços prestados, promovendo melhores condições de atendimento à população e assegurando a efetivação das políticas públicas, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público, acessibilidade e supremacia do interesse público.

9. Prioridade:

baixa

média

alta

10. Justificativa da Prioridade:

A presente demanda é classificada como de prioridade alta, por destinar-se à seleção de imóveis necessários ao funcionamento de serviços públicos essenciais no Distrito de Pequiá, compreendendo o Destacamento da Polícia Militar do Estado do Espírito Santo e os serviços vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, especialmente o Cadastro Único e o Programa Bolsa Família.

A disponibilização de imóveis adequados constitui medida indispensável para assegurar condições apropriadas ao desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais desses serviços, promovendo maior eficiência, organização, acessibilidade e continuidade da prestação dos serviços públicos.

A contratação atende diretamente ao interesse público, uma vez que contribui para o fortalecimento da segurança pública e para a efetivação da política municipal de assistência social, garantindo melhores condições de atendimento à população e ampliando o acesso a serviços essenciais. Além disso, a locação representa a solução mais célere e economicamente viável para suprir a necessidade da Administração, em comparação à aquisição ou construção de imóveis próprios.

Dessa forma, considerando a relevância dos serviços envolvidos, o impacto social da contratação e a necessidade de assegurar infraestrutura adequada para sua execução,

a demanda enquadra-se como de prioridade alta, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público, da economicidade, do planejamento e da supremacia do interesse público, previstos na Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.

11. Forma de contratação sugerida:

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

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)

Setembro de 2026



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

ITEM	CÓDIGO SISTEMA GESTÃO COMPRAPMI/E&L	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADES				TOTAL MÁX.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
				SMGC		SEMADS				
				MIN	MÁX	MIN	MÁX			
01	25760	ALUGUEL Locação de imóvel para instalação e funcionamento do Destacamento da Polícia Militar no Distrito de Pequiá, Iúna/ES, contendo: • 04 (quatro) quartos; • 01 (uma) sala; • 01 (uma) copa; • 01 (uma) cozinha; • 03 (três) banheiros; • 01 (uma) área de lavanderia; • Garagem com espaço para estacionamento de viatura; • Instalações de redes elétrica e hidráulica (água e esgoto) em perfeitas condições. • Estar localizado dentro do perímetro urbano do Distrito de Pequiá; • Situado em via pavimentada; • Possuir acesso em nível da rua, facilitando a entrada e saída de viaturas e o acesso da população; • Imóvel em boas condições de conservação, apto para uso imediato; • Área mínima construída de 150m²;	mês	0	12	x	x	x	x	x



ALUGUEL

locação de imóvel para atendimento das demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, principalmente o Cadastro Único e Programa Bolsa Família, contendo:

- No mínimo 04 (quatro) cômodos;
- 01 (um) banheiro, em boas condições de uso;
- 01 (um) área de serviço;
- Ambientes arejados, com ventilação e iluminação natural;
- Estrutura que assegure privacidade e sigilo nos atendimentos técnicos;
- Imóvel em boas condições de conservação, **apto para uso imediato**;
- Imóvel situado em via pavimentada;
- Localização dentro do Distrito de Pequiá;
- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de funcionamento, aptas ao uso imediato;
- Área total do imóvel de no mínimo **70m²**.

02

25761

mês

x

x

0

12

x

x

x

VALOR TOTAL R\$

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

O imóvel deverá ser disponibilizado no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da emissão da Autorização de Fornecimento/serviço.

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

A execução dos serviços dar-se-á nos imóveis localizados no Distrito de Pequiá, no Município de Iúna, após a devida formalização do instrumento contratual.

17. Créditos Orçamentários:

Valor estimado da contratação:

Não é possível, nesta fase de planejamento, definir o valor estimado da contratação. Isso porque a presente demanda será processada por meio de procedimento de pré-qualificação de imóveis, procedimento em que, inicialmente, são convocados os interessados para apresentação dos imóveis que atendam às especificações técnicas estabelecidas pela Administração.

Somente após a fase de habilitação e verificação da compatibilidade dos imóveis com as condições previstas no edital é que será realizada a avaliação mercadológica individual de cada bem apto a contratação.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Administração deverá demonstrar que o valor da futura contratação é compatível com o praticado no mercado, o que, nas contratações de imóveis, é aferido mediante avaliação prévia do imóvel efetivamente ofertado, considerando suas características, estado de conservação, localização, dimensões, padrão construtivo e demais elementos que influenciam seu valor locatício.

Assim, considerando que ainda não há imóveis definidos nem elementos objetivos que permitam a realização da avaliação mercadológica, não existe, neste momento, valor

estimado para a contratação, o qual será apurado oportunamente, após o procedimento de chamamento público para locação de imóveis que atenderem às especificações do edital e antes da eventual celebração do contrato, observando-se os princípios da economicidade, da eficiência e da vantajosidade para a Administração Pública.

18. Dotação Orçamentária:

A indicação da dotação orçamentária específica será realizada pela Secretaria Municipal de Fazenda, por ocasião da instrução do processo de contratação, previamente à celebração do contrato, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente e da disponibilidade orçamentária e financeira.

Ressalta-se que a presente fase destina-se exclusivamente à formalização da demanda e ao planejamento da contratação, sendo a reserva orçamentária e a emissão da respectiva declaração de disponibilidade financeira providenciadas na etapa processual própria, antes da assunção da obrigação pela Administração.

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

NOME DO SERVIDOR (A)	FUNÇÃO/CARGO	MATRÍCULA	CIÊNCIA
Ana Elisa Oliveira Coelho	Assessor Técnico Especializado	311224	RESPOSTA

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

NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO	CIENTE
Raphael José Vieira de Amorim	310626	Gestor do Contrato Titular	SIM
Carlos Alberto Amaral	310627	Gestor do Contrato Suplente	SIM

Sueli Santana Sousa Gomes	310894	Fiscal do Contrato Titular	SIM
Sebastiana Doris Cardoso Hubner Vieira	700265	Fiscal do Contrato Suplente	SIM

NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO	CIENTE
Lusmar Souza da Cunha Vieira	310830	Gestor do Contrato Titular	SIM
Fernanda Maria A.A. Montoni	310673	Gestor do Contrato Suplente	SIM
Thayssa Maria G. Florindo	310683	Fiscal do Contrato Titular	SIM
Leidiane de Almeida Costa	303573	Fiscal do Contrato Suplente	SIM

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

Anexo I – Despacho de autorização para abertura de processo de contratação. Protocolo - 2026-V1MFPK.

Anexo II - Registro de encaminhamento do Despacho. Protocolo - 2026-QQ02ZH.

Anexo III - OF/GABINETE Nº 310/2026 – Solicitação de abertura de Processo de Chamamento Público para locação de imóvel destinado ao Destacamento da Polícia Militar no Distrito de Pequiá. Protocolo - 2026-Z9KHSL.

Anexo IV - Termo de despacho e encaminhamento do OF/GABINETE Nº 310/2026. Protocolo - 2026-QDD62B.

Anexo V – Despacho de autorização para abertura de processo de contratação. Protocolo - 2026-ZM3WC3.

Anexo VI - Registro de encaminhamento do Despacho. Protocolo - 2026-FMGK3F.

Anexo VII - OF. SEMADS. Nº: 275/2026 - Solicitação de abertura de processo para locação de imóvel para atendimento dos equipamentos da Assistência Social. Protocolo - 2026-GVB6NB.

Anexo VIII - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-LLG0BB.

Anexo IX - OF. PMI/SMG Nº 227/2026 - Solicita indicação de gestor e fiscal de contrato. Protocolo - 2026-XMLDQG.

Anexo X - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-ZQ918G.

Anexo XI - OF/GABINETE Nº 331/2026 indicando gestor e fiscal de contrato. Protocolo - 2026-K995JT.

Anexo XII - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-FF5Z0S.

Anexo XIII - OF. PMI/SMG Nº 229/2026 - Solicita elaboração de Portaria com a nomeação de agentes para fiscalizar e gerenciar processo - Protocolo 2026-NMV0VL.

Anexo XIV - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-QD97NV.

Anexo XV - OF. PMI/SMG Nº 230/2026 - Solicitação de verificação de disponibilidade de área pública - Protocolo - 2026-7T3SJ6.

Anexo XVI - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-JW41KF .

Anexo XVII - Portaria de nomeação de fiscais do contrato - PORTARIA Nº. 350/2026 - Protocolo - 2026-8VRH8F.

Anexo XVIII - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-73MQPZ.

Anexo XIX - OFÍCIO nº 080/2026 - Resposta quanto a disponibilidade de bem público. Protocolo - 2026-QVTGJV.

Anexo XX - Registro de encaminhamento. Protocolo - 2026-2026-QXKFXG.

Anexo XXI - Justificativa técnica para aproveitamento de Estudo Técnico Preliminar.

Anexo XXII - Portaria SMG Nº 12-2026 que nomeia a Equipe de Planejamento das Contratações. Protocolo - 2026-CBND1W.

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

Iúna/ES, 07 de agosto de 2026.

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

--assinado digitalmente--
ANA ELISA OLIVEIRA COELHO

CARGO DO SERVIDOR

Assessor Técnico Especializado

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

ANA ELISA OLIVEIRA COELHO
ASSESSOR TECNICO ESPECIALIZADO
ATE - SEMG - PMIUNA
assinado em 07/08/2026 15:05:57 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 07/08/2026 15:05:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ANA ELISA OLIVEIRA COELHO (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/2026-JCKR4D>