



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria de Mobilidade e Infraestrutura

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Data	Versão	Descrição	Autor
30/07/2026	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Beatriz de Souza Ferreira

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1. Identificação do Órgão/Entidade requisitante (Art. 28, §4º, VIII, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)
Órgão/entidade: Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura
Autoridade máxima: José Renato da Gama Barandier Junior
Cargo: Secretário
Matrícula: 1240.142-3
Email: gabinete@semobi.niteroi.rj.gov.br
Houve delegação da função da autoridade máxima (art. 27 do Decreto Municipal n.º 14.730/2023)? Em caso positivo, informar e anexar aos autos, também, o ato formal de delegação publicado no Diário Oficial do Município.
Autoridade delegada: Filipe Augusto Pereira Simões
Cargo: Subsecretário
Matrícula: 1247.453-0
E-mail: filipe.niteroidebicicleta@gmail.com
Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades enquanto autoridade máxima ou delegada neste processo administrativo.
Filipe Augusto Pereira Simões
Assinatura
Niterói, 30/07/2026

2. Identificação do Setor ou Unidade promotor(a) da contratação (Art. 28, §4º, VIII, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)	
Setor/Unidade promotora: : Coordenadoria Niterói de Bicicleta – Diretoria de Infraestrutura Cicloviária	
Responsável pela demanda: João Pedro Gomes Boechat de Oliveira	Matrícula: 1244.820-0
Cargo: Diretor de Infraestrutura Cicloviária	
Email: joãopedro.niteroidebicicleta@gmail.com	

Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades enquanto servidor requisitante neste processo administrativo.

João Pedro Gomes Boechat de Oliveira
Assinatura

Niterói, 30/07/2026

3. Identificação da necessidade administrativa (Art. 28, §4º, I, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)

Identificação da demanda: A Coordenadoria Niterói de Bicicleta (CONB), unidade vinculada à Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura, tem sede no Castelinho do Gragoatá, edificação histórica de Niterói. A demanda consiste na contratação de serviços comuns de engenharia para manutenção predial preventiva e corretiva sob demanda, como reparos hidrossanitários, elétricos, realização de serviços de preservação de superfícies internas e externas considerando seus revestimentos. Compreende-se na contratação o fornecimento integral dos materiais, ferramentas e da mão de obra. A necessidade de manutenção é contínua, de modo a preservar a edificação e assegurar o prosseguimento das atividades da CONB. Em adição, leva-se em conta que a sede se situa em área próxima à encosta e, quando exposta às intempéries, há registro de consequências negativas para a edificação, como deslizamentos de terra e infiltrações. Logo, a ausência de manutenção preventiva e corretiva imediata acelera a degradação do restauro executado, sendo um risco ao patrimônio público.

Identificar se a demanda consta do Plano de Contratações Anual: Não

Valor disponível e identificação no PCA para atender essa demanda, se for o caso: N/A

Trata-se do caso de realizar Estudo Técnico Preliminar? Caso não seja o caso de realizar ETP, indicar justificativa.

Pretende-se realizar a contratação por meio de Dispensa de Licitação. Considerando o disposto no § 1º do art. 80 do Decreto Municipal nº 14.730/2023, com suas alterações, observa-se que a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) é facultativa nos casos de contratação direta previstos nos incisos I, II, III, VII e VIII do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. Descrição sucinta do objeto (Art. 28, §4º, II, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva sob demanda, com fornecimento integral de materiais, ferramentas e mão de obra, para atender a sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta (Castelinho do Gragoatá).

5. Identificação da demanda

Objeto:

() Serviço não continuado

(X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra

() Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

() Material de consumo

() Material permanente / equipamento

Forma de contratação sugerida:

- () Pregão
- () Concorrência
- () Concurso
- () Leilão
- () Diálogo Competitivo
- (X) Contratação direta (dispensa/inexigibilidade)**
- () Adesão à ata de registro de preço

Justificativa:**6. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual (Art. 28, §4º, III, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)**

Item	Descrição	Quantidade
1	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva sob demanda, com fornecimento integral de materiais, ferramentas e mão de obra, para atender a sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta (Castelinho do Gragoatá).	Contrato de 12 meses para execução e manutenção predial.

Justificativa: A contratação segue o modelo de manutenção predial sob demanda. Os serviços serão acionados por Ordens de Serviço conforme as necessidades de conservação da edificação, sendo os quantitativos e a memória de cálculo consolidados na planilha orçamentária com base nas composições da EMOP-RJ. A estimativa preliminar não demanda pesquisa de preços prévia, nos termos do art. 28, §4º, IV, do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

7. Estimativa preliminar do valor da contratação, por meio de procedimento simplificado (Art. 28, §4º, IV, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)

Item	Descrição Resumida	Fonte de consulta de preços	Valor unitário	Quantidade	Valor total
1					
2					
PREÇO TOTAL ESTIMADO					R\$

Observação:**8. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade (Art. 28, §4º, V, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)**

Os serviços serão executados de acordo com o cronograma de prestação de serviços, que terá início 7 dias após a assinatura do Contrato, sendo uma data estimada para a contratação em setembro de 2026.

9. Grau de prioridade da compra ou da contratação (Art. 28, §4º, VI, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)

Prioridade: Alta

Justificativa: A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva é necessária para assegurar a conservação da sede da Coordenadoria (CONB) e o desenvolvimento satisfatório de suas atividades. A edificação demanda intervenções em sistemas hidrossanitários e elétricos, conservação de revestimentos e acabamentos, como cobertura cerâmica e forros, manutenção das instalações de iluminação, limpeza e higienização de reservatórios e demais áreas comuns, considerando a substituição de componentes desgastados pelo uso. A execução desses serviços preservará as condições adequadas de funcionamento do imóvel, evitará a que as patologias construtivas degradem o edifício, o que contribui para a proteção do patrimônio público, reduzindo a necessidade de intervenções mais complexas e onerosas no futuro, o que geraria um prejuízo ao do investimento público já aplicado no restauro da edificação.

10. Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda (Art. 28, §4º, VII, Dec. Municipal n.º 14.730/2023)

Trata-se de contratação autônoma. A demanda não depende da execução concomitante de outras contratações para a sua realização.

11. Equipe de planejamento da contratação (Art. 28, §4º, IX, c/c art. 9º, ambos do Dec. Municipal n.º 14.730/2023)

Nome do Gestor: Vanessa Gomes de Carvalho	Matrícula: 1245.892-0
Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades neste processo administrativo.	
Vanessa Gomes de Carvalho Assinatura Niterói, 30/07/2026	
Nome do Gestor Substituto: Leila Maribondo Barboza	Matrícula: 1247.894-0
Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades neste processo administrativo.	
Leila Maribondo Barboza Assinatura Niterói, 30/07/2026	
Equipe de Planejamento: Juliana Nascimento Martins Carvalhal Beatriz de Souza Ferreira	Matrícula: 1245.661-0 Matrícula: 1248.309-0

Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades neste processo administrativo.

Juliana Nascimento Martins Carvalhal

Assinatura

Beatriz de Souza Ferreira

Assinatura

Niterói, 30/07/2026

Indicação do fiscal do contrato e de seu substituto (art. 9º do Dec. Municipal nº 14.730/2023)

Nome do Fiscal: João Pedro Gomes Boechat de Oliveira

Matrícula: 1244.820-0

Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades neste processo administrativo.

João Pedro Gomes Boechat de Oliveira

Assinatura

Niterói, 30/07/2026

Nome do Fiscal Substituto: Juliana Nascimento
Martins Carvalhal

Matrícula: 1245.661-0

Estou ciente das minhas atribuições e responsabilidades neste processo administrativo.

Juliana Nascimento Martins Carvalhal

Assinatura

Niterói, 30/07/2026

Submeto o presente documento de formalização da demanda para avaliação.

Niterói, 30/07/2026

Vanessa Gomes de Carvalho

Assessora Administrativa e Orçamentária

Mat.: 1245.892-0

Ciente e de acordo com a demanda. Atesto que os servidores indicados reúnem as competências necessárias à completa execução das etapas de Planejamento da Contratação, o que inclui conhecimentos sobre aspectos técnicos e de uso do objeto, licitações e contratos, dentre outros.

Niterói, 30/07/2026

Filipe Augusto Pereira Simões
Coordenador da Niterói de Bicicleta
Mat.: 1247.453-0



Documento assinado eletronicamente por **Leila Maribondo Barboza**, Assessora, em 30/07/2026, às 22:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Gomes de Carvalho**, Assessora, em 03/08/2026, às 17:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Filipe Augusto Pereira Simões**, Subsecretário, em 03/08/2026, às 18:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Beatriz de Souza Ferreira**, Assessora, em 04/08/2026, às 15:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **João Pedro Gomes Boechat de Oliveira**, Diretor, em 13/08/2026, às 11:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Nascimento Martins Carvalhal**, Assessora, em 13/08/2026, às 11:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://leste.sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00023336** e o código CRC **23350934**.

Referência: Processo nº NIT-050121/000664/2026

SEI nº 00023336

Rua Jornalista Rogério Coelho Neto, s/n., sala 3 - Bairro Centro, Niterói/RJ, CEP 24020-011
Telefone: