



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

1. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal da Administração e Fazenda
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Cultura
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Secretaria Municipal de Saúde

2. RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

Edmar Kemper Nandi, Secretário Municipal da Administração e Fazenda

3. DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Pretende-se concluir o processo de contratação no mês de junho de 2026.

4. GRAU DE PRIORIDADE

Alto

5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A presente demanda decorre da necessidade contínua de garantir a adequada manutenção, conservação e melhoria das estruturas físicas, equipamentos públicos e espaços urbanos sob responsabilidade do Município, assegurando o pleno funcionamento das atividades administrativas e a adequada prestação dos serviços públicos à população.

O Município é responsável pela gestão e conservação de uma ampla rede de bens públicos, tais como prédios administrativos, unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, equipamentos sociais, áreas de lazer e demais espaços coletivos, os quais demandam intervenções frequentes para manutenção de suas condições de uso, segurança e funcionalidade.

Nesse contexto, os serviços necessários — como pequenos reparos prediais, manutenção civil, serviços elétricos, pintura em geral, pintura de meio-fio e serviços de jardinagem — possuem natureza rotineira, eventual e





imprevisível, surgindo conforme demandas específicas ao longo do tempo, o que inviabiliza a definição prévia e precisa de quantitativos.

Tais serviços são essenciais tanto para intervenções corretivas quanto preventivas, abrangendo desde a recuperação de estruturas físicas até a conservação estética e funcional dos espaços públicos, incluindo a sinalização urbana por meio da pintura de meio-fio e a manutenção de áreas verdes.

Adicionalmente, verifica-se a necessidade de atendimento ágil a situações decorrentes do desgaste natural das estruturas, da ação do tempo e do uso contínuo dos bens públicos, a fim de evitar sua deterioração, reduzir riscos à segurança de usuários e servidores e assegurar a continuidade dos serviços públicos.

Ressalta-se, ainda, a limitação da estrutura operacional própria do Município para atendimento tempestivo e simultâneo dessas demandas, o que reforça a necessidade de dispor de meios que proporcionem maior flexibilidade operacional e capacidade de resposta administrativa.

Os serviços em questão são indispensáveis para:

- assegurar condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade das instalações públicas;
- preservar e prolongar a vida útil do patrimônio público;
- garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população;
- atender demandas corretivas e preventivas com maior celeridade;
- manter a adequada conservação urbana, incluindo aspectos estéticos, ambientais e de sinalização.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de disponibilização de serviços especializados de forma flexível e sob demanda, permitindo à Administração atender de maneira eficiente às demandas variáveis e dinâmicas, em conformidade com o interesse público e com os princípios da eficiência e da continuidade do serviço público.

6. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO

Contratação de pessoas jurídicas especializadas para a prestação de serviços de manutenção predial, incluindo pequenos reparos, serviços elétricos, pintura em geral, pintura de meio-fio e serviços de jardinagem, a serem executados sob demanda, conforme as necessidades da Administração Municipal.

7. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Com a presente contratação, pretende-se assegurar condições adequadas para a manutenção, conservação e funcionamento contínuo dos bens públicos e espaços urbanos, garantindo maior eficiência na prestação dos serviços públicos à população.





Busca-se, especificamente:

- assegurar a adequada conservação das estruturas físicas e instalações públicas, mantendo-as em condições seguras e funcionais;
- reduzir o tempo de resposta no atendimento às demandas de manutenção corretiva e preventiva;
- evitar a deterioração precoce dos bens públicos, contribuindo para a ampliação de sua vida útil;
- minimizar riscos à segurança de usuários e servidores decorrentes da ausência ou insuficiência de manutenção;
- garantir a continuidade dos serviços públicos, evitando interrupções causadas por falhas estruturais ou operacionais;
- promover a melhoria das condições estéticas e funcionais dos espaços públicos, incluindo a manutenção da sinalização urbana e das áreas verdes;
- aumentar a eficiência administrativa no atendimento de demandas operacionais de manutenção, de forma compatível com sua natureza variável e dinâmica.

Como resultado, espera-se maior qualidade na infraestrutura pública municipal, com impactos positivos na prestação dos serviços, na segurança dos usuários e na adequada conservação do patrimônio público.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DA DEMANDA

Considerando a natureza dos serviços pretendidos, verifica-se que a demanda apresenta caráter variável, contínuo e de difícil mensuração prévia, uma vez que está diretamente relacionada a fatores como o desgaste natural das estruturas, condições climáticas, uso contínuo dos bens públicos e surgimento de necessidades emergenciais.

A estimativa da demanda foi elaborada com base em:

- histórico de contratações anteriores e execução de serviços similares;
- levantamento das necessidades recorrentes de manutenção predial, elétrica, pintura e jardinagem;
- características da infraestrutura pública municipal e sua extensão;
- frequência de intervenções corretivas e preventivas realizadas pela Administração;

Dessa forma, não é possível estabelecer quantitativos fixos e precisos para os serviços nesta fase inicial de planejamento, razão pela qual a demanda será atendida sob demanda, conforme a necessidade efetivamente identificada pela Administração ao longo da vigência da contratação.

Ressalta-se que os serviços poderão ser solicitados de forma parcelada, de acordo com as demandas específicas, não havendo obrigatoriedade de contratação mínima, tampouco garantia de execução de quantitativos previamente estimados.





A definição mais detalhada dos quantitativos estimados, bem como o refinamento da memória de cálculo, será realizada na etapa de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), com base em análise mais aprofundada do histórico de consumo, levantamento de necessidades e demais elementos técnicos disponíveis.

Essa sistemática permite maior aderência da contratação à realidade operacional do Município, evitando superdimensionamento ou subdimensionamento da demanda, além de possibilitar melhor gestão dos recursos públicos.

Grão-Pará/SC, 28 de abril de 2026.

EDMAR KEMPER NANDI

Secretário Municipal da Administração e Fazenda

