



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Centro de Custo: Secretaria da Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico		Data: 08/12/2025	
Local de Entrega: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUDGERO		Fornecedor/Contratado: DVL ENGENHARIA LTDA	
Responsável pela Demanda/Requisitante: FrancieleWidermann Bruch		Nº Matrícula: 4879	e-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br
1. OBJETO RESUMIDO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ORIUNDO DO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO Nº 187/2025: O CREDENCIAMENTO TEM POR OBJETO A SELEÇÃO DE EMPRESAS VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DESTES MUNICÍPIO, PARA FINALIDADES DIVERSAS BEM COMO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CONCESSÃO DE USO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO EDIFICADO, DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, ENTRE OUTROS.			
2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/MOTIVAÇÃO:			
A presente contratação da empresa DVL ENGENHARIA LTDA, oriunda do Processo de Credenciamento nº 187/2025, justifica-se pela necessidade contínua deste Município em dispor de serviços técnicos especializados para a elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais, conforme demanda das secretarias municipais. Tais laudos são essenciais para subsidiar processos administrativos e decisões relacionadas a locação de imóveis, concessão de uso de espaços públicos edificados, desapropriações, permutas, doações, construções, dação em pagamento, entre outras finalidades que envolvem a avaliação mercadológica de bens imóveis. A contratação se mostra indispensável, uma vez que a elaboração de laudos de avaliação requer profissional habilitado e conhecimento técnico especializado, observando-se as normas da ABNT NBR 14.653 e demais legislações aplicáveis. A escolha da empresa DVL ENGENHARIA LTDA decorre de sua regular habilitação no credenciamento nº 187/2025, procedimento que assegura a isonomia entre os interessados e a seleção de prestadores qualificados, garantindo à Administração Pública agilidade, transparência e economicidade na execução dos serviços sempre que houver demanda.			
3. PRAZO DE ENTREGA, CONTENDO O LOCAL E HORÁRIO DA ENTREGA/EXECUÇÃO:			
Os serviços deverão ser executados conforme a solicitação da Administração Municipal, com prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis para entrega do laudo de avaliação de imóveis, contados a partir do recebimento da ordem de serviço. A entrega dos laudos deverá ocorrer em formato digital (PDF), por meio do envio ao e-mail contratacaodireta@saoludgero.sc.gov.br, com o título: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS. Todos os documentos entregues deverão estar devidamente assinados pelo responsável técnico da empresa DVL ENGENHARIA LTDA, garantindo autenticidade e validade técnica do conteúdo apresentado.			
4. FORMA DE ENTREGA:		☒ Única	
		☐ Parcelada	
5. PREVISÃO DE CONSUMO:		☐ Anual	
		☐ Semestral	
		☐ Trimestral	
		☐ Mensal	
		☒ Individual	
6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL:		☒ Gestor	Nome: Franciele Widermann Bruch Matrícula nº: 4879
		☒ Fiscal	Nome: Jânio Paladini Matrícula: nº: 806



7. DETALHAMENTO DO OBJETO E ESTIMATIVA PRELIMINAR DE PREÇO:					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Matrícula: 40.631 Terreno urbano situado na Área de Utilidade Pública 03, da Quadra O, do Loteamento Jardim Alvorada II, com área de 4.349,83 m2 na cidade de São Ludgero/SC. “Imóvel 7” Sem benfeitorias	01	UND	R\$ 794,00	R\$ 794,00
a. Do Mapa de Preços: O valor é vinculado as tabelas de preços apresentados pelas empresas credenciadas no Processo de Credenciamento originário.					
b. Justificativa do Preço: Com base na proposta apresentada pela Fornecedora.					
8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, CONTENDO:	Número da Dotação: 10		Número da Funcional: 04		
	Número do Órgão: 03		Número da Ação: 2003		
	Número da Unidade: 001		Valor a ser Reservado: R\$ 794,00		
	Recurso: 1.500.0000.0000				
9. Grau de Prioridade da Compra:	☒ Normal		☐ Urgente - Motivo:		
10. EXCLUSIVAMENTE PARA DISPENSAS DE LICITAÇÃO FUNDAMENTADAS NOS INCISOS I, II, III, IV E IV DO ART. 57 DO Decreto Municipal nº 30/2024:					
Razão De Escolha do Contratado:	☐ Menor preço;		☐ Proposta mais vantajosa - Menores custos indiretos (justificar);		
	☐ Proposta mais vantajosa – Maior ciclo de vida (justificar);		☐ Único fornecedor pesquisado com disponibilidade imediata do produto/serviço		
			☐ Único imóvel que atende as necessidades administrativas.		
☒ Não se aplica.					
11. VINCULADO OU DEPENDENTE DA CONTRATAÇÃO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA:				☐ Sim	☒ Não
12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO: Com base nas informações do constantes, e conforme o caso na análise de riscos, no projeto básico ou projeto executivo, entendemos necessária e viável a contratação.					
13. MODALIDADE LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA PRETENDIDA:					
☐ Pregão	☐ Leilão	☐ Dispensa		PROCEDIMENTO AUXILIAR	
☐ Concorrência	☐ Diálogo Competitivo			☐ Registro de Preços	
☐ Concurso	☒ Inexigibilidade			☐ Credenciamento	

São Ludgero SC, 08 de dezembro de 2025.



GOVERNO MUNICIPAL DE
SÃO LUDGERO

FRANCIELE WIDERMANN BRUCH

Matr.: 4879

Secretária de Administração, Finanças e Desenv. Econômico

JANIO PALADINI

Matr.: 806

Fiscal de Contrato