



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



2025

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA nº040/2025

UNIDADE DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. OBJETO: LOCAÇÃO DO PRÉDIO LOCALIZADO NA RUA PROFESSOR ARAÚJO, 1782

Tipo do objeto:

- () Material de Consumo
- () Material Permanente/Equipamento
- () Serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra
- () Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra
- () Serviço não continuado
- (X) Locação de Imóveis

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:

- () Pregão Eletrônico.*
- () Concorrência
- () Dispensa de licitação
- (X) Inexigibilidade
- () Adesão à ata de registro de preços de outro(s) Órgão(s)

*Para a hipótese de pregão, assinalar: sistema de registro de preços/ata de registro de preços: () SIM () NÃO

Márcia Sanches Molinsam
Setor de Infraestrutura Escolar
Matrícula: 26786 / 31.571
PELOTAS / RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO OU AQUISIÇÃO:

A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de garantir a continuidade dos serviços de distribuição, organização e logística da alimentação escolar da Rede Municipal de Ensino. O prédio locado será utilizado como depósito e escritório do Departamento de Alimentação Escolar, sendo essencial para o armazenamento e a gestão eficiente dos gêneros alimentícios destinados às unidades escolares.

Considerando a especificidade das instalações necessárias para o cumprimento dessas atividades e a inexistência de alternativas viáveis que atendam plenamente às demandas do serviço, a locação do imóvel por inexigibilidade mostra-se a solução mais adequada para assegurar a efetividade das operações e o atendimento contínuo às escolas municipais.

4. QUANTIDADE E DESCRIÇÃO DO MATERIAL OU SERVIÇO:

Locação do prédio, localizado na Rua Professor Araújo, 1782 - Pelotas/RS - CEP: 96020-360

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.122.0002.2002.00/3.90.36.00 Fonte 1500.01001

Márcia Sanches Mohsian
Secretaria de Infraestrutura Escolar
Matrícula: 26786 / 31670
Supl. Pelotas/RS

Márcia Sanches Mohsian
Móhman



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

6. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS OU PARA ENTREGA DO OBJETO:

Rua Professor Araújo, 1782- Pelotas/RS – CEP: 96020-360 – Centro

7. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS OU ENTREGA DO MATERIAL:

Imediatamente após assinatura do contrato.

8. INDICAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Certifico que sou responsável pela elaboração do presente instrumento e que o mesmo está em consonância com a legislação vigente.

Márcia Sanches Mohnsam
Setor de Infraestrutura Escolar
Matrícula: 26786 / 31670
SME - Pelotas/RS

Márcia Sanches Mohnsam; Professora; 26786/31670.

De acordo, encaminha-se para análise e providências.

Autoridade Competente

Nailê Pinto Iunes
Secretária Municipal de Educação
Pelotas-RS

Márcia Sanches Mohnsam
Setor de Infraestrutura Escolar
Matrícula: 26786 / 31670
SME - Pelotas/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE OU ÓRGÃO DEMANDANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. DO OBJETO, VALOR E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Professora Araújo, nº 1782, Pelotas/RS, para sediar o Departamento de Alimentação Escolar da Secretaria Municipal de Educação. O imóvel será utilizado como depósito para armazenamento de gêneros alimentícios destinados às escolas da rede municipal de ensino e como escritório para a equipe responsável pela alimentação escolar. Parte do espaço será compartilhada com a Secretaria de Assistência Social, que o utilizará para o Setor de Nutrição.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL MENSAL
1	Locação de Imóvel	4316	R\$ 17.000,00	R\$ 17.000,00

1.2 Especificidades do Imóvel: O imóvel possui características específicas que atendem às necessidades de conservação, segurança e logística do Departamento de Alimentação Escolar, justificando a contratação direta devido à inviabilidade de competição, conforme previsto na legislação vigente.

1.3 Vigência: O contrato terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por meio de Termo Aditivo, conforme as necessidades da administração pública e nos termos da legislação vigente.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Justificativa: A locação justifica-se pela necessidade de um espaço adequado para armazenamento e distribuição dos gêneros alimentícios que compõem a merenda escolar das unidades da rede municipal de ensino, garantindo condições apropriadas de conservação, segurança e logística para as atividades do Departamento de Alimentação Escolar.

Márcia Sanches Molizzen
Márcia Sanches Molizzen
Setor de Infraestrutura Escolar
SME - Pelotas / RS
Matrícula: 267061/31670



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

2.2 Inviabilidade de Competição: A contratação direta fundamenta-se na inviabilidade de competição, uma vez que o imóvel atende plenamente às necessidades da administração pública e não há outro local disponível na região com as mesmas características e localização estratégica.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 É imprescindível a avaliação técnica do imóvel para conhecimento das condições do objeto a ser locado. O interessado tem o direito de realizar vistoria prévia, acompanhado de um servidor responsável, em data previamente agendada, conforme documentação anexada.

3.2 Vedação à Sublocação: É vedada a sublocação do imóvel.

3.3 Destinação do Objeto: O imóvel não poderá ter sua destinação alterada, nem ser emprestado, sublocado total ou parcialmente, ou ter sua locação transferida sem o prévio e expresso consentimento do locador.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 O objeto será entregue imediatamente após assinatura do Contrato Administrativo.

5. DA GESTÃO DO CONTRATO

5.1 Gestão e Fiscalização: A gestão e fiscalização deste contrato serão realizadas por servidores vinculados à Secretaria Municipal de Educação.

5.2 Designações:

- **Fiscal do Contrato:** Cláudia Schank Oliveira, matrícula 30298, Nutricionista, competindo-lhe o acompanhamento e fiscalização do objeto, atribuições dispostas no Decreto Municipal nº 6.799/2023.
- **Gestor do Contrato:** Marize Lenar Aguilar Levien, matrícula 26799, Chefe de Departamento, competindo-lhe o gerenciamento e a administração do contrato como um todo, atribuições dispostas no Decreto Municipal nº 6.799/2023

6. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1 Pagamento: O pagamento será realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária indicada previamente pelo locador, seguindo o cronograma da Secretaria Municipal da Fazenda.

6.2 Despesas Adicionais:

- **Locatário:** Responsável pelas despesas de água e energia elétrica.
- **Locador:** Responsável pelas despesas de IPTU.

6.3 Valor da Locação: O valor total mensal da locação é de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais),

Márcia Schank Oliveira
Márcia Schank Oliveira
Secretaria de Infraestrutura Escolar
Matrícula: 26786 / 31.670
SME - Pelotas/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

dividido da seguinte forma:

- **Secretaria Municipal de Educação:** R\$ 14.450,00
- **Secretaria de Assistência Social:** R\$ 2.550,00

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 Responsabilidades da Administração Pública:

- Responsável pela manutenção do espaço locado, garantindo sua conservação e utilização adequada para os fins descritos neste Termo de Referência.
- Fiscalizar as condições do imóvel durante o período de vigência do contrato e comunicar o locador sempre que necessário.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 Responsabilidades do Locador:

- Garantir que o imóvel atenda às condições mínimas de segurança, acessibilidade e infraestrutura necessárias para o funcionamento das atividades previstas.
- Fornecer toda a documentação necessária para a formalização do contrato.
- Responsabilizar-se por problemas estruturais que o imóvel possa apresentar durante o período de vigência da locação.

9. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 Previsão Orçamentária: As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação.

- **Classificação Orçamentária:** 12.122.0002.2002.00/3.90.36.00
- **Fonte de Recursos:** 1500.01001

9.2 Previsão Orçamentária: As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária da Secretaria de Assistência Social.

- **Classificação Orçamentária:** 08.244.0110.2015.3.390.36
- **Fonte de Recursos:** 1500

Márcia Soares Johnson
Márcia Soares Johnson
Secretaria de Infraestrutura Escolar
SME - Pelotas/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

10. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Certifico que sou responsável pela elaboração do presente instrumento e que o mesmo está em consonância com a legislação vigente.

Pelotas, 10, de março de 2025.

Márcia Sanches Mohnsam
Setor de Infraestrutura Escolar
Matrícula: 26786/31670
SME- Pelotas/RS

Márcia Sanches Mohnsam
26786/31670 Professor I

Nailê Pinto Lunes 42145
Secretária Municipal de Educação

Nailê Pinto Lunes
Secretária Municipal de Educação
Pelotas-RS

Praça 20 de setembro, 366 - Pelotas/RS - CEP: 96015-360

E-mail: infraestruturaescolar.smed@gmail.com

Fone: (53) 31990514