



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2025/2028



Data	Versão	Descrição	Autor
11/04/2025	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Jair Ramires

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

INTRODUÇÃO

De acordo com o inciso IV do art. 2º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, o Documento de Formalização de Demanda (DFD) é o documento que fundamenta o plano de contratações anual, em que a área requisitante evidencia e detalha a necessidade de contratação

Adicionalmente, o art. 8º do Decreto nº 10.947, de 2022 e § 1º do art. 10 da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 23 de dezembro de 2022, especificam as informações mínimas requeridas ao preenchimento do DFD no Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC), as quais serão detalhadas nos tópicos a seguir.

- LEI Nº 14.133/2021 - LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS;
- DECRETO Nº 243, DE 03 DE JANEIRO DE 2024.

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Descrição sucinta do objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

1.2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA E BASE LEGAL DE REGULAMENTAÇÃO:

Forma Sugerida: Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

Base Legal de Regulamentação: O DFD está regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 243 de 03 de Janeiro de 2024, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de Rondolândia/MT e a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Locação do imóvel visa atender a necessidade de instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, considerando que a locação do imóvel é indispensável, inclusive, por conta da sua localização, por ter espaço suficiente para a demanda, portanto, as características de instalações e de localização do imóvel torna necessária sua escolha, cujo imóvel encontra -se localizado na Rua Suruí, nº 028, Quadra 18, Lote 01, Bairro Primavera”

3- DESCRIÇÕES E QUANTIDADES



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2025/2028



ITEM	CÓDIGO	QUANT.	UND	ESPECIFICAÇÃO	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
01	00012765	Mensal	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
Valor Total						R\$ 18.000,00

4. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADA O INSTRUMENTO CONTRATUAL:

A assinatura ocorrerá após a concretização do procedimento, na forma da lei.

5. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

A contratação da locação do imóvel busca garantir um ambiente adequado tanto para os servidores desempenharem suas atividades, quanto para oferecer acessibilidade e conforto aos usuários. A prioridade é que o espaço atenda a todos os requisitos funcionais e legais, promovendo uma estrutura inclusiva e acessível para todos os envolvidos. Considerando que a justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 7 da IN nº 73/2020:

Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:

I – documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;

II – tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pela Comissão Especial designada pelo Decreto Municipal nº 026/GAB/PMR/2021, cuja atribuição é a verificação dos requisitos exigidos em lei quando se trata objeto de locação de imóvel escolhido pela Administração, providenciou a juntada aos autos da avaliação do valor mensal de mercado da locação praticado no Município, do estado de conservação e condições gerais de uso do imóvel, da sua localização, identificação do proprietário do imóvel, em consonância com as exigências do §5º, do art. 74 da lei n. 14.133/21. O laudo do preço apresentado pela Comissão informa o valor mensal da locação de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) mensal e um valor global por um período de 12 meses de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2025/2028



6- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL PARA CONTRATAÇÃO

Para atender as necessidades de atendimento, o imóvel para futura locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

- 03 Salas administrativas isentas de umidade e mofo;
- Sala de Recepção;
- 01 Banheiro;
- Cozinha;
- Imóvel em bom estado de conservação, com piso cerâmico nas áreas internas, paredes pintadas, revestimento cerâmico em áreas molhadas, fornecimento e instalações de água e energia elétrica adequados, rede elétrica que suporte instalação comercial (bifásica ou trifásica);
- O Imóvel deve estar em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

7-IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Responsável(eis) pela demanda:

Jair Ramires
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Decreto N. 351/GAB/PMR/2025

Nome: Jadson Lucas da Silva Lima
Cargo: Assessor Nível IIICDS-1
Matricula nº 3607