COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS 02 RUBRICA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

Pelo presente instrumento, encaminha-se à consideração do Secretário Municipal de Administração, o Documento de Formalização de Demanda – DFD, para locação de 01 (um) imóvel.

Secretaria Responsável:	
Secretaria Municipal de Administração - SEMAD	
Unidade Requisitante:	
Departamento Administrativo	
Responsável pela formalização da demanda:	**Matricula:**
Kaisa Barbosa Queiroz	8559167
E-mail:	**Telefone:**
semad@viseu.pa.gov.br	(91) 9 8173-1906

1. Justificativa da necessidade de locação de imóvel:

1.1. Identificação da demanda (Objeto):

1.1.1. O presente documento manifesta a necessidade de Locação de um Imóvel o qual se destina para o funcionamento da Sala do Empreendedor, para atender as necessidades da Prefeitura/Secretaria Municipal de Administração.

1.2. Justificativa da necessidade da contratação:

1.2.1. A locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor mostra-se necessária para assegurar a continuidade e a eficiência das atividades administrativas relacionadas considerando a parceria firmada entre o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Estado do Pará - SEBRAE/PA e o Município de Viseu, conforme o compromisso entre os participes de acordo com a Lei Municipal n° 538/2021 Capitulo VI Espaço Empreendedor, art. 25, disponibiliza aos interessados as informações necessárias à emissão de inscrição municipal e do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, mantendo-as atualizadas nos meios eletrônicos de comunicação oficial; orientações para regularização da situação fiscal e tributária dos contribuintes; orientar quanto a participação nas compras governamentais, especialmente aquelas realizadas pelo Munícipio; orientar o acesso ao crédito; promover capacitação dos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 003
RUBRICA

empreendedores, inclusive com ações voltadas às mulheres empreendedoras; orientar a busca de soluções tecnológicas; disponibilizar assessorias empresariais; instituir cadastro próprio para identificar as Microempreendedores Individuais sediadas no Município, com as respectivas linhas de fornecimento, de modo a possibilitar a notificação das licitações e facilitar a formação de parceiras e subcontratações; Considerando alguns fatores como: Um local amplo para Sala do Empreendedor, sendo os locais de atendimento das Prefeituras Municipais que facilitam os processos de abertura de empresas, regularização e baixa; bem como serviços exclusivos aos Microempreendedores Individuais (MEI). Conforme ao Laudo Técnico de Vistoria o mesmo atende as necessidades da solicitação da Secretaria Municipal de Administração. Levam-nos a escolher este imóvel e por atender as demandas para o funcionamento da Sala do Empreendedor em questão.

1.2.2. Ressalta-se que o imóvel a ser locado deve atender a requisitos específicos de localização, acessibilidade, infraestrutura e dimensionamento compatíveis com as necessidades operacionais da Sala do Empreendedor. A proximidade com outros setores administrativos, bem como a facilidade de acesso para servidores e público externo, contribuem significativamente para a otimização dos fluxos de trabalho, redução de deslocamentos e melhoria na prestação dos serviços, fatores que não são plenamente atendidos pelos imóveis próprios atualmente disponíveis.

1.2.3. A locação apresenta-se, ainda, como a alternativa mais vantajosa sob o ponto de vista da economicidade e da eficiência administrativa, uma vez que a construção, aquisição ou adaptação de imóvel próprio demandaria investimentos elevados, além de prazos extensos para sua implementação. Dessa forma, a contratação do imóvel permite a rápida adequação do espaço às demandas da Sala do Empreendedor, garantindo melhores condições de trabalho, preservação de documentos, sigilo das informações e atendimento adequado às normas de segurança e saúde ocupacional.

1.2.4. Por fim, a medida está alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público, uma vez que viabiliza o pleno funcionamento de um setor essencial à administração, sem prejuízo à continuidade dos serviços prestados. A locação do imóvel assegura melhores condições estruturais e operacionais da Sala do Empreendedor, contribuindo diretamente para o fortalecimento da gestão administrativa e para a qualidade dos serviços ofertados aos servidores e à instituição como um todo.

1.2.5. O item demandado não consta na listagem do Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Viseu/PA.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 004
RUBRICA

1.2.6. A locação será inserida no Plano de Contratações Anual (PCA-2026), visto que o referido plano ainda está em fase de elaboração. Considerando a urgência da contratação, optou-se por iniciar o procedimento antecipadamente. Diante disso, a contratação será devidamente registrada no PCA-2026, em conformidade com o planejamento anual da Secretaria.

2. Características do imóvel a ser contratada:

2.1. O imóvel deverá estar localizado na Sede do Município de Viseu - Estado do Pará, CEP: 68620-000.

2.2. A decisão de alugar um prédio para funcionamento Sala do Empreendedor para atender as demandas da Secretaria Municipal de Administração, foi baseada em uma análise detalhada do número de cômodos necessários para esta necessidade. Diante disso, a tabela abaixo fornece uma justificativa detalhada para o número de cômodos necessários:

CÔMODO	QUANT	JUSTIFICATIVA
Recepção/Atendimento	01	Ambiente destinado ao acolhimento, organização e triagem do atendimento aos servidores e demais usuários, garantindo fluxo ordenado, orientação adequada e eficiência no encaminhamento das demandas.
Auditório	01	Ambiente destinado para ações de capacitação, treinamentos, reuniões e uso em geral dos usuários internos e externos.
Sala /Administrativas	03	Ambientes destinados ao funcionamento do Gabinete do Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, abrangendo coordenação da Sala do Empreendedor e sala para atividades administrativas para atendimento ao servidor e organização dos fluxos internos, assegurando divisão adequada das funções, eficiência operacional e sigilo das informações.
Copa	01	Área destinada ao uso dos servidores durante os intervalos, possibilitando a conservação e preparo de alimentos e bebidas, promovendo melhores condições de trabalho, conforto e bem-estar.
Banheiro	01	Conjunto de instalações sanitárias destinado a atender servidores e usuários, de uso geral/acessível, garantindo higiene, conforto e atendimento às normas sanitárias e de acessibilidade.

2.3. Diante da necessidade, conforme detalhado na tabela anterior, elaboramos a tabela final do imóvel que pretendemos alugar.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UND.	QUANTIDADE
01	Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento da Sala do Empreendedor, contendo os cômodos conforme citados abaixo:	Mês	12

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS 025 RUBRICA

	• 01 Recepção/Atendimento • 01 Auditório • 03 Salas Administrativas • 01 Copa • 01 Banheiro		

3. Período da Contratação:

3.1. O prazo da presente contratação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do Termo de Contrato e podendo ter prorrogação contratual desde que seja justificado.

4. Prazo de Pagamento:

4.1. O pagamento será efetuado mensalmente por meio de Ordem Bancaria, sendo realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.

5. Identificação do servidor responsável pela Fiscalização:

Nome do Servidor:	
Jozimar Pereira de Nazaré	
Cargo/Função:	**Matricula:**
Diretor de Desenvolvimento Econômico e Turismo/Agente de Desenvolvimento	8559193
E-mail:	**Telefone:**
semad@viseu.pa.gov.br	(91) 9 8800-9937

Viseu/PA, 30 de dezembro de 2025.

KAISA BARBOSA QUEIROZ
Auxiliar Administrativo
Matricula nº 8559167