



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA-DFD

Pelo presente instrumento, encaminha-se à Presidente do IPMP o Documento de Formalização da Demanda – DFD para **a necessidade de um imóvel** afim de atender os serviços de Perícia Médica, Diretoria Técnica, Assessoria Jurídica, COMPREV, Serviços de Tecnologia da Informação – T.I. e Controle Interno, pelo período de 12 meses.

SETOR REQUISITANTE (UNIDADE ADMINISTRATIVA):	
Instituto de Previdencia Social dos Servidores Públicos Municipais de Paragominas.	
Responsável pela formalização da demanda:	Matricula:
Rivania Lima de Moraes Borges	1119028
E-mail:	Telefone/Ramal:
administrativo@ipmpparagominas.pa.gov.br	(91) 98200-2322

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1.O Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Paragominas – IPMP, desempenha um papel fundamental na gestão de todos os servidores públicos do município de Paragominas. Afim de garantir que suas responsabilidades sejam cumpridas de forma eficaz e para melhor atender às demandas dos servidores municipais é imprescindível que exista uma sede física adequada. Atualmente no imóvel público disponível não há salas suficientes que atenda a essas necessidades, o que torna necessária a contratação de um espaço físico apropriado para abrigar outras operações deste Instituto de Previdência.

1.2. A centralização das atividades administrativas em uma sede física é essencial para assegurar a eficiência operacional, com um local dedicado, para poder otimizar a comunicação entre seus segurados e pensionistas e agilizar os processos de decisão.

1.3. Além disso, um espaço físico é indispensável para apoiar funções tais como um local de atendimento da Diretoria Técnica, Perícia Médica, Departamento de Informática -TI, COMPREV, Assessoria Jurídica e Controle Interno, o qual não temos espaço adequado para melhor atendimento das atividades desenvolvidas, ficando essas operações comprometidas, o que afeta diretamente a qualidade dos serviços prestados aos segurados do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Paragominas. Diante disso a contratação de um imóvel apropriado também proporciona um ambiente de trabalho adequado para os funcionários desta Autarquia, promovendo um ambiente profissional seguro, mas também contribui para o aumento da produtividade e do bem estar dos servidores, permitindo que desempenhem suas funções com maior eficiência.

1.4. A localização do imóvel a ser locado deverá ser estrategicamente posicionada para facilitar a logística das atividades.

1.5. A permanência no imóvel atualmente localizado deverá ser considerada, sendo que é importante ressaltar que essa opção deve ser avaliada no estudo técnico preliminar. Tal medida pode representar uma economia significativa em comparação com os custos de transição para



um novo local, o que é um fator relevante na análise da viabilidade financeira.

1.6. Portanto, há a necessidade da contratação de um imóvel para abrigar o anexo do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Paragominas – IPMP.

2. DA IDENTIFICAÇÃO TÉCNICA:

2.1 Deve haver um esclarecimento técnico que contenha menção expressa aos documentos do processo utilizados para a escolha do imóvel pretendido:

2.2.1 Para identificar e selecionar o imóvel adequado para funcionamento de um anexo do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Paragominas, serão utilizados alguns critérios no processo: avaliação prévia do bem do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel para a locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

2.2.2 Primeiramente, é necessário realizar uma avaliação prévia do bem, que inclui a elaboração de um relatório de avaliação de imóvel. Esse relatório deve conter uma análise detalhada do estado de conservação do imóvel, com fotos, descrições técnicas e laudos periciais, se necessário. Além disso, deve-se obter um termo de avaliação do imóvel, elaborado por um engenheiro ou arquiteto, que declare que o imóvel atende aos requisitos específicos do Instituto;

2.2.3 Adicionalmente é indispensável certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender às necessidades dessa Autarquia. Para isso, deve-se obter uma **certidão de inexistência de imóveis públicos disponíveis**, emitida pela Prefeitura Municipal de Paragominas, após devida consulta ao departamento de patrimônio, atestando que não existem imóveis públicos vagos e disponíveis adequados. A pesquisa de imóveis públicos deve ser documentada em um relatório detalhado, apresentando a busca realizada em bancos de dados de imóveis públicos e demonstrando a ausência de opções adequadas;

2.2.4 Por fim, é crucial apresentar **justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel** a ser locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela. Para isso, deve-se elaborar uma justificativa técnica, documento que explique a **singularidade do imóvel** em questão e porque ele seria o mais adequado para atender às necessidades da Autarquia. Também deve ser preparado um Relatório de Análise Comparativa de Imóveis, comparando o imóvel pretendido com outras opções disponíveis, destacando os aspectos que tornam o imóvel escolhido singular e vantajoso para a Administração, considerando os aspectos como localização, acessibilidade, segurança e infraestrutura.

2.6 O cumprimento desses requisitos e a apresentação dos documentos mencionados são fundamentais para assegurar a transparência, a legalidade e a eficiência no processo de seleção do imóvel. Todos os relatórios e certidões devem ser arquivados no processo administrativo que formaliza a aquisição ou locação do imóvel, garantindo que todas as etapas sejam devidamente analisadas e justificadas. Esses documentos e relatórios serão essenciais para fundamentar a decisão da Administração e demonstrar a vantagem e a adequação do imóvel escolhido para funcionar o anexo I do Instituto de Previdência Municipal de Paragominas, afim de atender os



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO
DE **PARAGOMINAS**

serviços de Perícia Médica, Diretoria Técnica, Assessoria Jurídica, COMPREV, Serviços de Tecnologia da Informação – T.I. e Controle Interno.

3. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO:

3.1. A necessidade de um local adequado para funcionamento do Anexo I ao Instituto de Previdência do Município de Paragominas, afim de comportar os servidores distribuídos entre diversos departamentos, como: Diretoria Técnica, Perícia Médica, Departamento de Informática, Assessoria Jurídica, Comprev e Controle Interno.

3.2. O objeto da contratação tem a natureza de serviço comum.

3.3. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses prorrogável conforme previsão na Lei Federal 14.133/2021.

3.4. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

4. QUANTIDADE A SER CONTRATADA:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE
005463	Locação de Imóvel-PF	UND	12

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

5.1. O valor estimado de **R\$ 22.200,00** (vinte e dois mil e duzentos reais) está fundamentado nos preços praticados no mercado local, levando em conta as particularidades e a dificuldade de encontrar imóveis na zona urbana devidamente adaptados às necessidades da demanda.

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR
005463	Locação de Imóvel-PF	UND	12	R\$ 1.850,00

6. INDICAÇÃO DA PRETENDIDA PARA CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO:

6.1. O prazo de execução dessa demanda deverá ser de 67 (sessenta e sete) dias, até a finalização do processo, sendo que a mesma necessita estar efetivada até o dia 07/07/2025.

7. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:

7.1 A contratação de um espaço para funcionar o anexo ao Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Paragominas – IPMP, visa acomodar os servidores, distribuídos entre departamentos essenciais: como Diretoria Técnica, Assessoria Jurídica, COMPREV, Perícia Médica, Departamento de Informática e TI e Controle Interno.

8 INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO A OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO:

8.1 Este Documento de Formalização de Demanda (DFD) não está vinculado a nenhum outro processo.

9. INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO:



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO
DE **PARAGOMINAS**

9.1. O acompanhamento e fiscalização dos serviços serão realizados pela servidora Fernanda Pereira da Silva, conforme Portaria de n.º.: 19.2025, devendo, portanto, o setor competente promover anotações em registro próprio, contendo as ocorrências relacionadas à execução dos Contratos, sempre buscando a regularização das falhas detectadas, exigindo assim o fiel cumprimento do objeto contratual.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

10.1. O departamento da SEPLAN autorizará a estrutura orçamentária correspondente que será oportunamente incluída aos autos deste processo.

Paragominas-PA, 02 de maio de 2025

Rivania Lima de Moraes Borges
Diretora Administrativa