



ESTADO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO RODEIO BONITO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 136/2025

Licitações e Contratações Diretas

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante 01: Secretaria Municipal de Finanças e Patrimônio

Responsável pela área requisitante: Diogo Righi

E-mail: financas@rodeiobonito.rs.gov.br

Telefone: (55) 3798-1155

Área Requisitante 02: Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

Responsável pela área requisitante: Leticia Mayane da Silva Pinto

E-mail: assistenciasocial@rodeiobonito.rs.gov.br

Telefone: (55) 3798-1155

Área Requisitante 03: Secretaria Municipal de Saúde

Responsável pela área requisitante: Janaina Conzatti de Pelegrin

E-mail: educacao@rodeiobonito.rs.gov.br

Telefone: (55) 3798-1155

Área Requisitante 04: Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desportos

Responsável pela área requisitante: Ana Alice Pires da Silva Stacke

E-mail: educacao@rodeiobonito.rs.gov.br

Telefone: (55) 3798-1155

2. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

☐ Material ☐ Serviço ☐ Serviço de Engenharia / Obra ☒ Locação ☐ Outros

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Solicitação de abertura de chamamento público com o objetivo de receber propostas de interessados na locação de imóvel urbano, situado na Zona Fiscal 1, Zona Fiscal 2 e suas adjacências, conforme delimitação estabelecida no edital, destinado à instalação e funcionamento das Secretarias Municipais de Finanças e Patrimônio, Assistência Social e Habitação, Saúde e Educação, Cultura e Desportos.

4. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

☐ Baixa ☐ Média ☒ Alta ☐ Altíssima

5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



ESTADO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO RODEIO BONITO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 136/2025

Licitações e Contratações Diretas

A presente demanda decorre da necessidade de garantir condições adequadas para o funcionamento das Secretarias Municipais de Finanças e Patrimônio, Assistência Social e Habitação, Saúde e Educação, Cultura e Desportos, cujas atividades são essenciais à continuidade dos serviços públicos prestados à população. Parte dessas estruturas encontra-se atualmente instalada em prédio municipal que apresenta condições físicas e estruturais precárias, demandando reformas significativas e imediatas, com impactos diretos na segurança, no atendimento ao público e na eficiência administrativa. Além disso, a Secretaria Municipal de Saúde enfrenta situação crítica relacionada à ausência de garagem coberta para sua frota de veículos, que frequentemente permanece estacionada em via pública, exposta a intempéries, riscos de avarias e desgaste prematuro, comprometendo a conservação do patrimônio público e a disponibilidade dos veículos para atendimento das demandas assistenciais. Diante desse cenário, faz-se necessária a identificação de imóvel urbano que atenda simultaneamente às necessidades de espaço, localização, acessibilidade, estrutura física adequada e área para acomodação de veículos oficiais. Considerando a inexistência, no momento, de imóvel previamente definido e a necessidade de garantir isonomia, transparência e ampla participação de interessados, optou-se pela realização de chamamento público, a fim de mapear e selecionar, dentre os imóveis ofertados, aquele que melhor atenda ao interesse público.

A delimitação da área geográfica — Zona Fiscal 1, Zona Fiscal 2 e adjacências — decorre de critérios objetivos relacionados à centralidade, facilidade de acesso à população, logística administrativa e integração entre as Secretarias, não configurando direcionamento, mas sim parâmetro técnico indispensável ao atendimento das necessidades funcionais da Administração. Assim, o chamamento público constitui medida adequada, transparente e eficiente para subsidiar a futura contratação de locação de imóvel, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa sob o ponto de vista técnico, funcional e econômico, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, por meio da realização do chamamento público e da posterior seleção do imóvel mais adequado dentre os ofertados, assegurar a continuidade e o aprimoramento dos serviços públicos prestados pelas Secretarias Municipais de Finanças e Patrimônio, Assistência Social e Habitação, Saúde e Educação, Cultura e Desportos, mediante a disponibilização de espaço físico seguro, acessível, funcional e compatível com as necessidades administrativas e de atendimento ao cidadão. Busca-se eliminar riscos decorrentes da utilização de estruturas inadequadas, melhorar as condições de trabalho dos servidores, otimizar a organização administrativa, garantir local apropriado para a guarda e preservação da frota da Secretaria de Saúde, reduzir custos decorrentes de improvisações e manutenções emergenciais, e promover maior eficiência na gestão da infraestrutura pública municipal, com benefícios diretos à população e à prestação regular dos serviços essenciais.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
------	-----------	---------	------------

Página 2 de 5



Av. do Comercio, 196| CEP: 98360-000
Fone: 55 3798 1155 | fax: 55 3798 1184
E-mail: administracao@rodeio bonito.rs.gov.br
CNPJ: 87.613.204/0001-86



ESTADO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO RODEIO BONITO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 136/2025

Licitações e Contratações Diretas

1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO USO DE DIVERSAS SECRETARIAS MUNICIPAIS PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SALAS ADMINISTRATIVAS	MÊS	36
---	--	-----	----

8) ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS

Os orçamentos para estimativa preliminar de custos do objeto constam em anexo ao Memorando de Solicitação de Abertura de Processo Licitatório, bem como o registro dos contatos realizados para obtenção destes, obtidos conforme pesquisa de preço realizada pela Area Requisitante.

9) PREVISÃO DE INÍCIO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Janeiro de 2026

10) FORMA DE EXECUÇÃO/ENTREGA

Forma: () única (X) parcelada

11) LOCAL DE EXECUÇÃO/ENTREGA

(X) Local único () Locais diversos () Outro: Sede da empresa

12) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PA: 2011 / 33.90.39.10.00.00.00 – Locação de Imóveis / RV – 1

13). INDICAÇÃO DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

FISCAL

Diogo Righi

Secretário de Finanças e Patrimônio

E-mail: financas@rodeio bonito.rs.gov.br



ESTADO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO RODEIO BONITO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) N° 136/2025

Licitações e Contratações Diretas

14) ANEXOS DO DFD

Orçamentos e Solicitação de abertura de processo licitatório.

Rodeio Bonito/RS, 05 de dezembro de 2025

Diogo Righi

Secretário de Finanças e Patrimônio

Leticia Mayane da Silva Pinto

Secretária de Assistência Social e Habitação

Janaina Conzatti de Pelegrin

Secretária de Saúde



ESTADO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO RODEIO BONITO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 136/2025

Licitações e Contratações Diretas

Ana Alice Pires da Silva Stacke
Secretária Municipal de Educação Cultura e Desportos

AUTORIZAÇÃO DO PREFEITO MUNICIPAL

Após criteriosa análise do objeto a ser contratado, assim como sua adequação ao interesse público municipal, cujas especificidades restaram devidamente comprovadas e cumpridas neste Documento de Formalização de Demanda, **DEFIRO** o pedido de contratação do objeto constante neste documento.

Paulo Duarte
Prefeito Municipal

Rodeio Bonito/RS, 05 de dezembro de 2025