



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
NÚCLEO DE TRABALHO TECNICO SOCIAL – NTTS

Rua Magnólia, 763, Esquina com a Alameda 29 – Aeroporto Velho– Santarém/Pará E-mail:
pac.seminfra@santarem.pa.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SETOR REQUISITANTE E RESPONSÁVEL

Setor requisitante: Núcleo Técnico de Trabalho Social

Responsável pela demanda: José Maria Damasceno de Lira

Função: Coordenador

2. OBJETO

Locação de Imóvel não residencial visando atender as necessidades do Núcleo Técnico de Trabalho Social da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO

O Núcleo Técnico de Trabalho Social (NTTS) é o órgão responsável pela execução do Trabalho Técnico Social junto aos contratos firmados com o Governo Federal, abrangendo áreas essenciais como habitação, saneamento básico, projetos de pavimentação e implantação de microssistemas. Atualmente, o NTTS executa 12 contratos federais, beneficiando diretamente cerca de 12.484 famílias santarenas em situação de extrema vulnerabilidade social e habitacional.

Dada a natureza das atividades desempenhadas pelo NTTS, a necessidade de um espaço adequado para o funcionamento do núcleo se faz imprescindível. O déficit habitacional em Santarém exige que o NTTS atue de forma eficiente para garantir o acesso à moradia digna, conforme disposto na Portaria nº 464, de 25 de julho de 2018, e na Portaria nº 75, de 28 de janeiro de 2025, ambas do Ministério das Cidades.

Atualmente, o NTTS conta com uma equipe de 14 servidores para atender à alta demanda de trabalho técnico social, o que torna essencial um espaço que ofereça condições adequadas para a realização de atendimentos, escutas sociais, análises de dossiês e ações de regularização de pendências dos beneficiários.

Adicionalmente, é fundamental destacar a necessidade de um espaço físico amplo. Além de comportar a estrutura funcional da equipe e os atendimentos ao público, o local deve ser capaz de abrigar com segurança o acervo documental do NTTS. Hoje, são armazenados os arquivos ativos das 12.484 famílias atualmente beneficiárias, além de centenas de milhares de documentos referentes a dezenas de milhares de famílias que já participaram ou foram candidatas a algum programa social sob responsabilidade deste núcleo. Esse acervo físico é indispensável para a continuidade das análises, atualizações cadastrais e comprovações documentais exigidas pelos órgãos fiscalizadores.

Portanto, a necessidade premente da locação do imóvel em questão deriva de solicitação formal remetida pelo Núcleo Técnico de Trabalho Social, cuja justificativa se pauta na desocupação do espaço anteriormente compartilhado com a Secretaria Municipal de Habitação. Tal desocupação deixará o NTTS sem local adequado para o desempenho de suas atividades.

Dessa forma, indica-se a escolha da modalidade de **inexigibilidade de licitação** para a locação do imóvel em questão. Isso se justifica pela conformidade com os dispositivos legais vigentes e pelo fato de que, devido à natureza do serviço prestado pelo NTTS ser singular e específica, há a necessidade de instalações adequadas e dignas para sua realização — instalações que apresentem requisitos como espaço suficiente para abrigar equipes de trabalho, salas de reunião para coordenação de ações, acesso a redes de comunicação essenciais, além de ambiente apropriado para arquivamento de documentos físicos de grande volume.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
NÚCLEO DE TRABALHO TECNICO SOCIAL – NTTS

Rua Magnólia, 763, Esquina com a Alameda 29 – Aeroporto Velho– Santarém/Pará E-mail:
pac.seminfra@santarem.pa.gov.br

Tais atos, em que se verifica a inexigibilidade de licitação, configuram-se como exceções ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação.

Assim, esse tipo de ato é considerado discricionário, mas, dada sua importância e a necessidade de extrema idoneidade, submete-se ao crivo de devida justificativa que ateste sua legalidade.

Verifica-se que, conforme contrato de exclusividade que será apresentado nos autos, o objeto da presente contratação é fornecido por representante comercial exclusivo, estando, portanto, demonstrada a inviabilidade de competição.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES

Diane do exposto, a locação de um imóvel não residencial se faz necessária para acomodar adequadamente as atividades do NTTS. O imóvel deve estar localizado próximo à Prefeitura Municipal de Santarém, garantindo fácil acesso tanto para a população atendida quanto para a integração com outros órgãos públicos. Além disso, deve dispor de uma infraestrutura compatível com as necessidades do núcleo, incluindo salas de atendimento amplas, recepção adequada e espaço para reuniões e filas. Também é essencial que o imóvel ofereça segurança e acessibilidade para os beneficiários e equipe técnica, bem como condições adequadas de ventilação, iluminação e ergonomia para os servidores. O espaço deve ser dimensionado para suportar a crescente demanda de atendimentos e escutas sociais das centenas de pessoas que são atendidas por este Núcleo, além de conter área suficiente para armazenamento de documentos e arquivos relacionados a dossieres de proponentes e aos contratos federais.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO TÉCNICO SOCIAL – SEMINFRA NO MUNICIPIO DE SANTAREM	MÊS	48	R\$ 8.000,00	R\$ 384.000,00

5. PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

O imóvel deverá ser disponibilizado para uso imediato, ainda no mês de abril, a partir da formalização deste documento, garantindo que esteja em plena conformidade com os requisitos estabelecidos. Essa urgência se deve ao fato de que o contrato de locação do atual espaço utilizado pelo NTTS expira no mês de abril de 2025. Dessa forma, a nova estrutura deve atender integralmente às especificações exigidas pela gestão, assegurando a continuidade das atividades sem prejuízos aos serviços prestados à população com previsão de vigência de contrato de 4 anos, totalizando, portanto, 48 meses.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

O contrato de locação poderá prever possibilidade de renovação, considerando a continuidade das atividades do núcleo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
NÚCLEO DE TRABALHO TECNICO SOCIAL – NTTS

Rua Magnólia, 763, Esquina com a Alameda 29 – Aeroporto Velho– Santarém/Pará E-mail:
pac.seminfra@santarem.pa.gov.br

Documento assinado digitalmente



JOSE MARIA DAMASCENO DE LIRA
Data: 16/04/2025 14:24:30-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

José Maria Damasceno de Lira
Chefe do Núcleo de Trabalho Técnico Social
DEC Nº 181/2025 – GAP-PMS