ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO
Rua Alberto Ernesto Lang, nº 29, Centro, CEP: 89745-000
Telefone: (49) 3457-1122, E-mail: compras01@castellobranco.sc.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

SECRETARIA SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO

RECURSO: PRÓPRIO

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Concorrência

DESCRIÇÃO DO OBJETO: Concessão de uso de bem público das dependências da Escola Municipal Banhadão, localizada na Linha Banhadão, interior do Município de Presidente Castello Branco, destinada à utilização conforme as condições, especificações, quantitativos e demais exigências estabelecidas neste processo administrativo e em seus anexos.

DESCRIÇÃO DOS ITENS:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DOS ITENS	VALOR MINIMO
01	60	MESES	Concessão de uso de bem público, da Escola de Linha Banhadão, área de 58,64 m² conforme matrícula Nº 3.513. Comtemplando: ➢ Area para cozinha (4,73 m²); ➢ 02 (dois) sanitários (4,73 m²); ➢ Circulação (7,89 m²); ➢ Sala (40,34 m²);	**R$ 20,00**

JUSTIFICATIVA: A presente concessão de uso tem por finalidade promover a adequada utilização das dependências da Escola Municipal Banhadão, localizada na Linha Banhadão, interior do Município de Presidente Castello Branco, garantindo a ocupação e conservação do espaço público, bem como possibilitando sua utilização em benefício da comunidade local.
No local ficou em atividade escola municipal, desativada desde 15 de fevereiro de 2017, estando o imóvel em desuso, sujeito à depreciação mais acelerada, devido à falta de manutenção preventiva em decorrência desse desuso.
A concessão busca assegurar a destinação adequada do imóvel público, evitando sua ociosidade, além de proporcionar melhores condições de uso, manutenção e preservação das instalações, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração Municipal, conforme as condições e exigências estabelecidas neste processo e em seus anexos.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇAO ENTRE AS DISPONÍVEIS NO MERCADO: Para atendimento da necessidade da Administração Pública quanto à adequada destinação e utilização das dependências da Escola Municipal Banhadão, localizada na Linha Banhadão, interior do Município de Presidente Castello Branco, foram analisadas as seguintes alternativas:

1. Manutenção do espaço sem utilização específica pelo Município;
2. Utilização direta do imóvel pela Administração Municipal;
3. Locação do espaço pelo Município para terceiros;
4. Cessão gratuita de uso;

5. Concessão de uso de bem público mediante processo administrativo e observância da legislação aplicável.

Após análise técnica e administrativa, verificou-se que a concessão de uso de bem público apresenta-se como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Municipal, considerando que possibilita a utilização contínua do espaço, evita a ociosidade do imóvel público e transfere ao concessionário responsabilidades relacionadas à conservação, manutenção, pagamento de tarifas de energia elétrica e água, bem como adequado funcionamento das dependências concedidas.
A alternativa também se mostra mais eficiente sob o aspecto econômico e administrativo, uma vez que reduz custos operacionais ao Município e assegura melhor aproveitamento do patrimônio público, mantendo o atendimento ao interesse público e às finalidades estabelecidas pela Administração Municipal.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO EM BAIXO, MÉDIO OU ALTO: Grau Médio. A presente contratação possui grau de prioridade médio, considerando a necessidade de assegurar a adequada utilização, conservação e destinação do bem público municipal, evitando a ociosidade das dependências da Escola Municipal Banhadão, localizada na Linha Banhadão, interior do Município de Presidente Castello Branco.
Embora não se trate de demanda emergencial ou indispensável à continuidade imediata de serviços essenciais, a concessão mostra-se relevante para garantir o melhor aproveitamento do patrimônio público, promover sua manutenção e atender ao interesse da Administração e da comunidade local.

INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM OUTRO OBJETO DFD (quando houver): Esta contratação não consta em outro processo licitatório.

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (APENAS NOS CASOS DE CONTRATAÇÃO DIRETA):

EXIGÊNCIAS PARA A HABILITAÇÃO: Serão exigidos os documentos de habilitação previstos na Lei nº 14.133/2021, em conformidade com o Decreto Municipal nº 5.084/2023 e com a Instrução Normativa nº 01/2023.

LOCAL DA ENTREGA: As atividades decorrentes da presente concessão de uso serão desenvolvidas nas dependências da Escola Municipal Banhadão, localizada na Linha Banhadão, interior do Município de Presidente Castello Branco, conforme as condições e disposições estabelecidas neste processo e em seus anexos.

NECESSIDADE DE AMOSTRA: ( ) SIM (x) NÃO

GESTOR DO CONTRATO: Graziela Zanol

FISCAL DO CONTRATO: Adriano Pozzo Broetto

PRAZO DE EXECUÇÃO: A execução do objeto ocorrerá mediante concessão onerosa de uso de área pública, com finalidade exclusiva estabelecida neste processo. Os serviços deverão ser iniciados imediatamente após a assinatura do contrato, permanecendo vigentes durante todo o período contratual definido no instrumento jurídico.

PRAZO DE VIGENCIA: 60 (sessenta) meses (conforme Lei Nº 2038 de 12 de março de 2026), podendo ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, caso seja de interesse da contratante.

PESQUISA DE PREÇOS: O valor apurado nesta fase para o lançamento do certame teve como parâmetro os valores obtidos mediante contato realizado com as entidades do Município, considerando os valores praticados para a concessão de imóveis públicos destinados a atividades semelhantes, conforme informações e documentos anexos.

( ) PNCP;

( ) Contratações Similares (anteriores);

( ) Tabela de Referência ou Sítios Eletrônicos;

( ) Pesquisa direta com três fornecedores**;**

( ) Pesquisa na base de Nfe;

Presidente Castello Branco, 26 de agosto de 2026.

TEREZINHA MATIOLO:64739821915
Assinado de forma digital por TEREZINHA MATIOLO:64739821915
Dados: 2026.08.26 10:29:14 -03'00'

Terezinha Matiolo
Secretária de Educação, Cultura e Desporto

DESTINADO AO SETOR DE LICITAÇÃO

Recebido em ____/____/_____