



*Prefeitura Municipal de Divisa Alegre*

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.  
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

**Órgão:** Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

**Setor Requisitante:** Secretaria Municipal de Saúde

**Responsável pela Demanda:** Daniely Sposito Silva      **Mat.:** 3950

**Contato/Email para esclarecimentos:** smsdivisaalegre@yahoo.com.br

### 1 – OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento do Centro TEA, (Centro de Atendimento ao Autista), para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Divisa Alegre/MG, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 2 – JUSTIFICATIVA

#### 2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde de Divisa Alegre/MG necessita de um espaço físico adequado para o fornecimento de serviço público com vistas a propiciar o acesso à saúde por intermédio de profissionais especializados no tocante ao Transtorno do Espectro Autista (TEA). Viabilizando o atendimento das demandas no tocante ao público-alvo em comento. Ademais, é imprescindível que seja um bem imóvel capaz de alocar profissionais ligados à psicologia, fonoaudiologia, terapia ocupacional, assim como um espaço de recreação aos indivíduos favorecidos por esse serviço público, uma vez que se trata, em sua grande maioria, de pessoas na faixa etária entre 0 a 15 anos de idade e que sejam portadores do transtorno do espectro autista. Por fim por ser um direito de todos e para garantir o acesso à saúde de forma eficiente, a prestação deste serviço público está resguardado na CRFB/88, assim como nas políticas públicas de saúde de âmbito nacional, estadual e municipal, o que evidencia a



## *Prefeitura Municipal de Divisa Alegre*

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.  
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



importância para a população no fornecimento de um tratamento especializado, sob pena de prejuízos irreparáveis à saúde do público-alvo.

Após uma análise detalhada das instalações disponíveis no prédio público, constatamos que não há espaço adequado para a realização desse atendimento. A natureza dos atendimentos e atividades que irão ser proporcionadas através da Secretaria Municipal de Saúde demanda um ambiente específico, um local amplo e acessível, com infraestrutura adequada para os atendimentos e atividades. Infelizmente as restrições de espaço no prédio público não permitem a adaptação para atender a essas necessidades essenciais. Ao oferecer um ambiente propício, estaremos promovendo, uma melhor qualidade de vida aos usuários do projeto, com efeito, quando temos um tratamento de qualidade, na mais tenra idade e contínuo, o indivíduo com TEA tem mais chances de viver uma vida independente no meio social

Conclui-se que a Locação de imóvel para funcionamento do Centro TEA (Centro de Atendimento ao Autista), para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Divisa Alegre/MG é um investimento para a evolução e desenvolvimento dos pacientes com Transtorno do Espectro Autista (TEA).

### **2.2 – DA DISPENSA DE ELABORAÇÃO DE ETP, TR E ANÁLISE DE RISCO**

No caso, dada a natureza e simplicidade do objeto, assim como o seu modo de execução, vez que se refere a locação de imóvel, afasta-se a necessidade de elaboração do estudo técnico preliminar, termo de referência e análise de risco, por se tratar de despesa comum e contínuo e que não haverá qualquer prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados. Tendo em vista o Laudo de Avaliação do Imóvel.

### **3 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**



## Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.  
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



Item	Descrição do objeto	Quant.	Unid.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Locação de Imóvel	12	01	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00

### 4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais), conforme custos unitários apostos na proposta de preço em anexo.

### 5 – PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre, na(s) seguinte(s) dotação(ões):

ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO	FICHA	FONTE
Manutenção das atividades da Sec. Municipal de Saúde	07.01.01.10.122.0013.2058	304	1500001002
Manutenção das unidades e Serv. De Atenção Básica	07.01.02.10.301.0010.2062	325	1500001002

### 6 – PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E CONCLUSÃO

6.1. O prazo de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

6.2. A data pretendida para conclusão da locação é de até 30 (trinta) dias.

### 7 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa.

7.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

### 8 – GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

8.1. Médio

### 9 – CONDIÇÕES GERAIS



**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre**

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.  
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



9.1. O contrato oferecerá maiores detalhamentos das regras que serão aplicadas em relação ao objeto, em especial as que se referem as obrigações e sanções.

Divisa Alegre/MG, 16 de abril de 2024.

Assinatura dos responsáveis pelo DFD	Autorização da autoridade competente
<hr/> <p>Daniely Spósito Silva Sec. Municipal de Saúde</p>	<p>Data: ____/____/2024.</p> <hr/> <p>ADEMIR ALVES Prefeito Municipal</p>



## **JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO**

### **1. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL**

(art. 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21)

1.2. Trata-se da Locação de imóvel para funcionamento do Centro TEA, (Centro de Atendimento ao Autista), para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Divisa Alegre/MG., conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, destinado a realização de atendimentos aos autistas, no valor mensal de R\$ 900,00 (Novecentos reais), conforme documentos em anexo.

Registra-se, que o imóvel a ser locado é o único capaz de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação prévia do imóvel.

Saliente-se, que a razão da escolha do imóvel se deu por este satisfazer o perfil desejado Locação de imóvel localizado à Rua João Meira dos Santos, 2070, Bairro, centro - Divisa Alegre/MG, para funcionamento do Centro TEA + (Centro de Atendimento ao Autista), para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Divisa Alegre/MG, visto a sua estrutura, instalações com espaço amplo, ventilação, conservação, privacidade, acessibilidade, é o que o torna o único imóvel na área que atende as necessidades da Secretaria solicitante .

À vista disso, resta demonstrada a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria de saúde e evidenciado a sua vantajosidade.

### **2. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO** (art. 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/21)

No caso, a justificativa do preço se ampara no laudo de avaliação emitido pela comissão de avaliação, que demonstra a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Logo, o preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico-financeiro entre o locatário e a administração pública, para que a aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses das partes. Ou seja, o valor



do aluguel não poderá ser discrepante maior às avaliações mercadológicas, nem tão pouco muito abaixo dos valores apontados nos laudos, visto que poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público.

Assim, considerando a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação do imóvel apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado imobiliário, entendemos satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

### **3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL (FORNECEDOR)**

(art. 72, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21)

Conforme evidenciado no caso em análise, a escolha do imóvel (fornecedor) baseia-se por este ser o único imóvel disponível da região que atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, vez que os outros imóveis pesquisados não possuem as características, a localização, acessibilidade e peculiaridades já descritas na justificativa da singularidade do imóvel.

Importante observar que para realização dos atendimentos aos autistas, é imperioso ter uma instalação harmoniosa que possa atrair e acolher os usuários, de forma a propiciar ativamente o acesso aos atendimentos e atividades realizadas com a terapeuta ocupacional oferecidas pelo projeto através Secretaria de Saúde

Sobre a situação física do imóvel em questão, foi apresentado laudo de vistoria pela comissão de avaliação de imóveis onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel que pudesse impedir a realização das atividades almejadas.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel.

Divisa Alegre/MG, 19 de abril de 2024

---

**Daniely Spósito Silva**

**Secretaria Municipal de Saúde**



*Prefeitura Municipal de Divisa Alegre*

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.  
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187

---

