



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Órgão: Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social

Responsável pela Demanda: Carmem Silva Alves de Brito **Mat.:** 3954

Contato/Email para esclarecimentos: carmemsocial@gmail.com

1 – OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado Av. Dona Teca, 598, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG para realização de atendimento do CREAS- Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O CREAS é uma unidade pública da política de Assistência Social que busca oferecer apoio e orientação às famílias e indivíduos em situação de risco pessoal ou por violação de direitos, onde é ofertado programas como Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos – PAEFI; Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida e de Prestação de Serviços à Comunidade; Serviço Especializado do em abordagem Social, Serviço de Proteção Especial para pessoas com deficiência, idosas e suas famílias.

Para assegurar a eficácia desse serviço, é imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado, capaz de atender às demandas específicas dos usuários e das atividades propostas. Infelizmente, a Secretaria Municipal de Assistência Social carece de um imóvel próprio com condições adequadas para abrigar o CREAS. O local atualmente utilizado apresenta diversas deficiências estruturais, onde foram detectados após uma inspeção realizada pelo Ministério



Público, o local não está de acordo com as normativas do MDS (Ministério de Desenvolvimento Social), quanto as salas de escuta, aos grupos de usuários, sala de recepção, banheiros com acessibilidade, rampa e salas com privacidade para atendimento aos usuários.

O CREAS desempenha um papel crucial assegurando a efetividade da reinserção social, a qualidade na atenção protetiva e o monitoramento dos encaminhamentos realizados. A disponibilidade de um espaço apropriado possibilitará a prestação de um serviço de qualidade, promovendo o desenvolvimento integral desses indivíduos.

Diante dessa realidade, torna-se evidente a necessidade premente de locação de um imóvel adequado para o funcionamento do CREAS. Tal medida não apenas aprimorará a qualidade do serviço oferecido, mas também ampliará o acesso aos usuários e fomentará a inclusão social.

Portanto, a locação de um imóvel para o CREAS é justificada pela urgência de proporcionar um ambiente seguro, acessível e adequado para a realização das atividades propostas. Isso não apenas contribuirá para a excelência no atendimento, mas também reforçará os laços comunitários e promoverá o desenvolvimento integral dos usuários, alinhando-se plenamente aos objetivos da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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



Item	Descrição do objeto	Quant.	Unid.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Locação de Imóvel	12	01	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00

4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil e novecentos e quarenta e quatro 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	FONTES
Manutenção das atividades da Sec. Municipal de Ação Social	08.01.01.08.122.0004.2074	412	1500000000

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

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, 03 de junho de 2024.



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

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



Assinatura dos responsáveis pelo DFD	Autorização da autoridade competente
<hr/> <p>Carmem Silva Alves de Brito Sec. Municipal de Assistência Social</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)

Trata-se da Locação de imóvel situado à Av. Dona Teca, 598, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG, destinado para locação de imóvel para realização de atendimento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social, no valor mensal de R\$ 1.412,00 (Mil quatrocentos e doze 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 Assistência Social, 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 Av. Dona Teca, 598, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG, para realização de atendimento do CREAS- Centro de Referência Especializado de Assistência Social, visto a sua estrutura, instalações, ventilação, conservação, privacidade, acessibilidade, é o que 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 Administração 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 Assistência Social, 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 um atendimento com eficácia e sigilo necessário é imperioso ter uma instalação harmoniosa, com privacidade e acessibilidade para atender as pessoas que necessitam dos serviços do CREAS.

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, 04 de junho de 2024.

Carmem Silva Alves de Brito
Secretaria Municipal de Assistência Social