



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 com piscina coberta e aquecida localizado a Rua Ceará, 97, Bairro, Camacã - Divisa Alegre/MG,- Divisa Alegre/MG para realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Apresentamos a presente justificativa para a locação de imóvel com piscina coberta e aquecida para realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre. Reconhecendo a importância vital de práticas esportivas e atividades físicas nos projetos sociais como elemento de formação e promoção de saúde de crianças, adolescentes e idosos, proporcionar fortalecimento de vínculos, a inclusão social e alternativa de lazer para crianças e adolescentes em situação de risco social, proporcionar aos idosos força muscular, flexibilidade, equilíbrio resistência, melhorando assim a qualidade de vida física e mental, proporcionando um cérebro mais sadio, o aumento de bem estar físico em fortalecimento do sistema imunológico e muscular, evitando quedas e facilitando a movimentação dos membros e juntas, reduzindo assim dores e desconfortos musculares.



Após uma análise detalhada das instalações disponíveis no prédio público, constatamos que não há espaço adequado para a realização desse atendimento. A natureza das atividades que irão ser proporcionadas através da Secretaria Municipal de Assistência Social demanda um ambiente específico, que proporciona um local amplo e acessível, com infraestrutura adequada para as aulas de hidroginástica, natação e outras atividades físicas. Infelizmente as restrições de espaço no prédio público não permitem a adaptação para atender a essas necessidades essenciais. Ao oferecer um ambiente propício para as aulas de hidroginástica, natação e outras atividades físicas, estaremos promovendo, uma melhor qualidade de vida, aos usuários dos programas sociais ofertados pelo município.

Conclui-se que a locação de imóvel com piscina coberta e aquecida para realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica, natação e outras atividades para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre é um investimento para o desenvolvimento dos usuários dos programas sociais ofertados pelo município através da Secretaria Municipal de Assistência Social. A iniciativa proporcionará momentos de inteiração social, lazer e saúde para todos que usufruem dos programas sociais ofertados pelo município através 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	Mês	R\$ 3.500,00	R\$ 42.0000
----	-------------------	----	-----	--------------	-------------

4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil 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 de Programa e Projetos na Ambito SUAS	08.02.06.08.244.0006.2082.3.3.90.36.00.33903600	479	16600000000

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



CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO

Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Assistência Social

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

Contato/Email para esclarecimentos: carmemasocial@gmail.com

Objeto: Locação de imóvel com piscina coberta e aquecida localizado Rua Ceará, 97, Bairro, Camacã - Divisa Alegre/MG,- Divisa Alegre/MG Divisa Alegre/MG para realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre.

Prezados,

A Secretaria Municipal acima identificada, através de seu gestor, **CERTIFICA**, para fins da locação almejada, em atendimento ao disposto no art. 74, § 4º, inciso II, da Lei Federal n. 14.133, de 2021, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido.

Registra-se, que foi realizada consulta ao Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG, no intuito de identificar a existência e disponibilidade de imóveis próprios com as características que atendessem a finalidade pleiteada.



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

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



Após consulta, verificou-se não haver imóvel vago e disponível que atendesse ao objeto, razão pela qual concluiu-se pela locação de imóvel, nos termos do estabelecido no Documento de Formalização da Demanda.

Atenciosamente,

Divisa Alegre/MG, 05 de julho de 2024.

Carmem Silva Alves de Brito
Secretário Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

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



ESTIMATIVA DE DESPESA

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

Registra-se, que o custo estimado da locação é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para o período de 12 (doze) meses, nos termos da avaliação prévia do imóvel, que considerou o seu estado de conservação e os custos de adaptações.

Cumpre ressaltar, que os preços estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-lo sem qualquer afronta à lei de regência.

Divisa Alegre/MG, 05 de julho de 2024.

Carmem Silva Alves de Brito
Secretário Municipal de Administração



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 com piscina coberta e aquecida situado à Rua Ceará, 97, Bairro, Camacã- Divisa Alegre/MG, destinado realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos 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 à Rua Ceará, 97, Bairro, Camacã - Divisa Alegre/MG, para realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre, visto a sua estrutura, instalações com piscina coberta, 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 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 realização de atividades físicas, aulas de hidroginástica para melhor idade e usuários do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo no município de Divisa Alegre, dentre outras atividades é imperioso ter uma instalação harmoniosa que possa atrair e acolher os usuários, de forma a propiciar ativamente o acesso as atividades oferecidas pela Secretaria de Assistência Social.

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.



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

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



Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel.

Divisa Alegre/MG, 05 de julho de 2024.

Carmem Silva Alves de Brito
Secretaria Municipal de Assistência Social



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

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

