

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021, o processo de compra ou contratação deverá ser instruído com vários documentos, dentre os quais o **documento de formalização de demanda**.

2. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Responsável pela Demanda: Heloísa Cabral da Silva

Cargo: Secretária

Matrícula/Portaria: 4068971

Telefone: 48 3621-9889

E-mail: gestaosocial@tubarao.sc.gov.br|social@tubarao.sc.gov.br

3. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A presente demanda tem por finalidade atender à necessidade da **Prefeitura Municipal de Tubarão**, por meio da **Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família**, de **locação de imóvel urbano** para a instalação e funcionamento exclusivo do **Setor de Atendimento à População em Situação de Rua – POP**.

Atualmente, os atendimentos realizados pelo setor POP ocorrem no prédio sede da Secretaria, o que tem se mostrado inadequado devido à **falta de espaço físico, ausência de ambientes reservados e apropriados para acolhimento individualizado, além da limitação na quantidade e na qualidade dos atendimentos prestados**.

O crescimento da demanda por serviços de proteção e acolhimento às pessoas em situação de rua impõe a necessidade urgente de um espaço próprio, estruturado e com condições adequadas para o funcionamento do setor, de forma a garantir dignidade, eficiência e respeito aos usuários e servidores envolvidos no serviço.

Nesse contexto, após levantamento técnico e busca de imóveis disponíveis na região, identificou-se que o imóvel localizado na **Rua Roberto Zumblick, nº 533, Bairro Humaitá**, com área de **456 m²**, apresenta as condições ideais para a instalação do serviço, destacando-se pelos seguintes fatores:

- **Localização estratégica**, com fácil acesso da população em situação de rua, próxima à malha urbana e a demais equipamentos da rede de assistência social;

- **Estrutura física adequada**, com ambientes que possibilitam a instalação de salas de atendimento, dormitórios, banheiros, cozinha e áreas de convivência;
- **Condições de segurança e possibilidade de adaptações para acessibilidade**, conforme exigências legais e operacionais;
- **Disponibilidade imediata**, o que permite a rápida transferência dos serviços e melhora no atendimento da demanda atual.

Considerando as especificidades do serviço prestado e a limitação de imóveis com características compatíveis, justifica-se a locação direta do imóvel acima citado, com base na **inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso X, da Lei nº 14.133/2021**.

4. MOTIVAÇÃO/JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por finalidade a **locação de imóvel urbano** para abrigar o **Setor de Atendimento à População em Situação de Rua – POP**, vinculado à **Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família da Prefeitura Municipal de Tubarão**.

Atualmente, os atendimentos às pessoas em situação de rua estão sendo realizados nas dependências da sede da Secretaria, o que tem se mostrado inadequado em razão da **limitação de espaço físico**, da **falta de ambientes apropriados para atendimentos individualizados**, e da **ausência de estrutura que permita um acolhimento mais digno, reservado e contínuo**. Essa situação compromete a qualidade dos serviços oferecidos, além de dificultar o fluxo de trabalho da equipe técnica.

A demanda por atendimentos do setor POP tem crescido, exigindo uma **estrutura específica e independente**, com **ambientes adaptáveis para escuta qualificada, atendimento técnico e realização de encaminhamentos**, bem como espaços de uso coletivo como **salas para acolhimento, banheiros, cozinha de apoio e área de convivência**, sem necessidade de dormitórios ou pernoite.

Diante disso, foi realizado levantamento técnico de imóveis disponíveis no município que pudessem atender às necessidades específicas do setor. Como resultado, identificou-se o imóvel localizado na **Rua Roberto Zumblick, nº 533, Bairro Humaitá**, com **456 m² de área**, como sendo o único que reúne todas as condições exigidas:

- **Localização estratégica**, em área de fácil acesso pela população atendida e próxima a outros equipamentos da rede de assistência social;
- **Estrutura física compatível** com a finalidade de uso institucional e social;

- **Espaço suficiente para instalação de salas de atendimento técnico, recepção, banheiros e área de convivência;**
- **Disponibilidade imediata para ocupação**, o que é essencial para viabilizar a rápida mudança do setor e garantir a continuidade dos serviços.

O valor locatício foi avaliado por profissional habilitado, **Júlio Teixeira, corretor de imóveis regularmente contratado pela Prefeitura**, que emitiu laudo técnico atestando a compatibilidade do preço de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais** com os valores de mercado local.

Considerando a **inviabilidade de competição**, em virtude da singularidade do imóvel e das exigências específicas de localização e estrutura para o funcionamento do serviço, a contratação direta encontra amparo legal no art. 74, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata da **inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária sua escolha**.

Assim, resta **justificada e motivada a contratação direta do imóvel**, garantindo maior eficiência no atendimento à população em situação de rua e qualificação da política pública de assistência social no município de Tubarão.

5. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Com a locação do imóvel situado na **Rua Roberto Zumblick, nº 533, Bairro Humaitá**, pretende-se alcançar os seguintes resultados concretos e alinhados aos objetivos da política pública de assistência social do município de Tubarão:

1. **Melhoria das condições físicas e estruturais para atendimento à população em situação de rua**, proporcionando um ambiente mais acolhedor, seguro, reservado e humanizado, adequado às necessidades dos usuários e das equipes técnicas.
2. **Ampliação e qualificação do atendimento social** prestado por meio do Setor POP, possibilitando a realização de escuta qualificada, acolhimento institucional (sem pernoite), encaminhamentos, articulação com a rede socioassistencial e oferta de serviços básicos de cuidado e apoio.
3. **Descentralização do serviço**, com a criação de um espaço exclusivo para o POP, viabilizando a reorganização da sede da Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família e contribuindo para a melhoria da gestão e da eficiência de todos os setores.
4. **Garantia de sigilo, privacidade e dignidade no atendimento**, especialmente em casos que envolvem escuta sensível e proteção de direitos, conforme preveem as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).
5. **Fortalecimento da rede de proteção social no município**, ao oferecer um espaço estruturado para o atendimento técnico e a execução de ações de prevenção, orientação, referenciamento e reinserção social de pessoas em situação de rua.

6. **Melhoria na articulação intersetorial**, com ambiente mais funcional para atuação conjunta com equipes da saúde, segurança, habitação, órgãos de justiça e demais políticas públicas.

A efetivação da contratação contribuirá diretamente para o **aprimoramento da política municipal de assistência social**, promovendo **acesso a direitos e cidadania para a população mais vulnerável**, em conformidade com os princípios da dignidade humana e da proteção social básica.

6. DESCRITIVO DE ITENS, QUANTIDADES E VALORES

Para alcançar os resultados acima pretendidos, será necessária a contratação direta do(s) seguinte(s) item(ns), com o(s) quantitativo(s) e valor(es) abaixo descrito(s).

Item	Descrição especificação /	CAT MAT/ CAT SER	Unidade de medida	Quantidade	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	Imóvel para locação em área Urbana para instalação do SETOR POP setor de Referência Especializado para População em Situação de Rua	4316	mês	12	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00
TOTAL GERAL R\$						R\$78.000,00

7. VALORES A SEREM DESPENDIDOS COM A PRESENTE DEMANDA

Estima-se o valor global de R\$78.000,00 para a presente contratação, conforme estimativa da despesa feita com base no artigo 23, da Lei nº 14.133/2021.

8. FONTE DE RECURSOS

Os recursos para atender à presente demanda correrão à conta do orçamento municipal vigente, conforme adiante descrito:

(10) 3390-1.660.0000.3085 - Proteção Social Básica Especial Média e Alta Complexidade

9. PRAZO/LOCAL/HORÁRIO DE ENTREGA/EXECUÇÃO

A **locação do imóvel** terá início a partir da **data da assinatura da AF (Autorização de Fornecimento)** e será estabelecida para o **prazo de 12 meses**, com possibilidade de **prorrogação por igual período**

10. INDICAÇÃO DO FISCAL DO CONTRATO OU SERVIDOR QUE FARÁ A LIQUIDAÇÃO DA DESPESA

Nome do Servidor: Luiz Sergio Medeiros de Jesus Junior
Matrícula: 4069216

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Encaminhamos, ao Departamento de Licitações e Contratos, a presente Demanda, para regular processamento da contratação, com fundamento jurídico na Lei nº 14.133/2021, em tudo atendendo aos regulamentos municipais vigentes.

Em anexo, encaminhamos os documentos necessários.

Tubarão 25 de Julho de 2025.

Heloísa Cabral da Silva
Secretária de Assistência Social Mulher e Família