

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD**1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESPONSÁVEL PELA DEMANDA****Área Responsável (Secretaria/Departamento/):**

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E ESPORTES DE CARUARU

Responsável pela demanda (Titular da Pasta):

Kaio Henrique Colaço Bezerra

Função:

Secretário de Educação e Esportes

2. IDENTIFICAÇÃO DO INTEGRANTE TÉCNICO**Nome Completo:**

Luciano Gonzaga dos Santos

Matrícula:

56.019-6

Cargo: Gerente Geral de Rede Física**Lotação:** Secretaria de Educação e Esportes

Por este instrumento declaro ter ciência de minha indicação para auxiliar ou, a depender do caso, integrar a Equipe de Planejamento da Contratação da solução ora demandada.

Luciano Gonzaga dos Santos**3. IDENTIFICAÇÃO SUCINTA DO OBJETO**

Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos da Silva, nº 100 – bairro Loteamento Parque Real José Carlos de Oliveira (antiga Via do Contorno 07,00100, Maria Auxiliadora) - Caruaru/PE, para o **funcionamento da ESCOLA MUNICIPAL MARGARIDA MIRANDA**, visando atender as demandas da Secretaria de Educação e Esportes, conforme as especificações, quantidades e condições estabelecidas neste Termo de Referência, em consonância com as disposições legais do Decreto nº 059, de 14 de agosto de 2023 e da Lei 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A Prefeitura Municipal de Caruaru, por meio da Secretaria de Educação e Esportes, tem como diretriz permanente a busca pela elevação dos padrões de qualidade da educação pública ofertada no município. Com esse propósito, a Secretaria desempenha papel estratégico na implementação de políticas públicas educacionais que garantam o pleno desenvolvimento das atividades escolares, o que inclui não apenas a qualificação contínua dos profissionais da educação e o fornecimento de transporte escolar, mas também a disponibilização de estruturas físicas adequadas ao processo de ensino-aprendizagem, assegurando a integridade, a acessibilidade e o bem-estar de alunos e professores.

4.2. No âmbito de suas atribuições, a Secretaria de Educação e Esportes atende, atualmente, cerca de 1.163 (mil, cento e sessenta e três) crianças residentes nas redondezas do bairro José Carlos de Oliveira, em Caruaru, por meio do funcionamento da Escola Municipal Margarida Miranda. O imóvel em questão encontra-se locado desde o ano de 2018, nos termos do Contrato nº 063/2018, pelo valor mensal de **R\$ 14.098,77 (quatorze mil, noventa e oito reais e setenta e sete centavos)**, totalizando, para o período de 12 meses, o montante de **R\$ 169.185,27 (cento e sessenta e nove mil, cento e oitenta e cinco reais e vinte e sete centavos)**, com vigência até 31 de dezembro de 2025. Entretanto, o proprietário do imóvel formalizou pleito de reajuste do valor do aluguel, fundamentado no decurso do tempo contratual e na defasagem provocada pela aplicação exclusiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), bem como, pelas benfeitorias realizadas no imóvel, o que motivou a realização de nova avaliação técnica. A análise conclusiva apontou que o valor atualizado de mercado com o intervalo de Predição Superior de **R\$ 19.027,78 (dezenove mil, vinte e sete reais e setenta e oito centavos)**.

4.3. O valor do aluguel do imóvel encontra-se em plena conformidade com os parâmetros de mercado, tendo sido pactuado com o proprietário o montante mensal de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**. Tal quantia mostra-se compatível com a avaliação imobiliária realizada, situando-se, inclusive, abaixo do valor máximo mensal estimado.

Ressalte-se, ainda, que o imóvel possui localização estratégica no bairro José Carlos de Oliveira, fator que favorece o fácil acesso dos alunos, dispensando deslocamentos para outras regiões da cidade. O espaço locado apresenta-se amplo, funcional e adequado às finalidades propostas, conforme se verifica nas fotografias e demais elementos constantes do laudo de avaliação imobiliária.

4.4. Desta forma, a Secretaria de Educação e Esportes, no exercício de sua missão institucional de garantir qualidade na educação oferecida, reconhece a imprescindibilidade da continuidade do serviço público. A unidade escolar no local é essencial para assegurar o acesso à educação de alunos residentes no bairro José Carlos de Oliveira, considerando a ausência de alternativas públicas viáveis na região e a necessidade de um ambiente seguro e funcional para a continuidade do desenvolvimento das atividades pedagógicas.

4.6. Após análise da situação e considerando o interesse público envolvido, foi verificada a viabilidade técnica e legal da referida locação, visto que o imóvel já se encontra locado e atende adequadamente às necessidades da Secretaria, e não há, na localidade, outro imóvel disponível que satisfaça os requisitos necessários para o funcionamento da unidade escolar.

4.7. Diante do exposto, justifica-se a locação do imóvel localizado na Rua Antônio Carlos da Silva, nº 100 – bairro Loteamento Parque Real José Carlos de Oliveira (antiga Via do Contorno 07,00100, Maria Auxiliadora) - Caruaru/PE, pelo período de **12 (doze) meses**, ao valor mensal de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, totalizando, para o período de 12 meses, o montante de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**, a fim de garantir a continuidade do funcionamento da Escola Municipal Margarida Miranda e atender adequadamente às demandas da Secretaria de Educação e Esportes.

5. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO DA DEMANDA COM O PCA

5.1. A presente demanda foi devidamente incluída no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2025, tendo em vista que, o local já funciona como escola desde o ano de 2018, em conformidade com o disposto no art. 18, caput e §1º, II, da Lei nº 14.133/2021. Tal inclusão reflete o planejamento estratégico da Administração, considerando-se os princípios da eficiência, economicidade e alinhamento às diretrizes governamentais estabelecidas.

5.2. O atendimento a esta necessidade foi identificado como essencial no planejamento setorial, sendo avaliado com base em critérios objetivos que reforçam sua prioridade para o alcance das metas institucionais previstas para 2025.

5.3. Dessa forma, a contratação proposta segue rigorosamente os parâmetros traçados pelo PCA 2025, garantindo transparência e previsibilidade, conforme exigido pela legislação vigente.

6. GRAU DE PRIORIDADE DA DEMANDA

	BAIXO		MÉDIO	x	ALTO
--	--------------	--	--------------	---	-------------

7. ENCAMINHAMENTO À AUTORIDADE COMPETENTE

I - Encaminho à **Central de Contratações Públicas da Secretaria de Administração**, juntamente com o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência, a autorização para o prosseguimento da contratação, conforme art. 28, I, do Decreto nº 075, de 29 de setembro de 2023.

III - Sugerimos a nomeação da equipe de Gestão/Fiscalização da Contratação, conforme segue:

Gestor(a) Titular: GISELLI PRIMAVERA SILVA FERREIRA, matrícula nº. 56.021-5.

Gestor(a) Suplente: MARCELLY BARBOSA DE ANDRADE, matrícula nº 56.023-0.

Fiscal Titular: JOÃO HENRIQUE BEZERRA DA SILVA, matrícula nº 56.024-6.

KAIO HENRIQUE COLAÇO BEZERRA
Secretário de Educação e Esportes

LUCIANO GONZAGA DOS SANTOS
Gerente Geral de Rede Física
Matrícula: 56.019-6



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 343C-E4CE-48A6-9932

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



KAIO HENRIQUE COLACO BEZERRA (CPF 102.XXX.XXX-80) em 11/12/2025 12:00:34 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LUCIANO GONZAGA DOS SANTOS (CPF 045.XXX.XXX-93) em 11/12/2025 12:23:47 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/343C-E4CE-48A6-9932>