

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

Área Responsável (Secretaria/Departamento/Orgão):

Atenção Básica

Responsável pela demanda (Titular da Pasta):

David dos Santos Oliveira

Função:

Gerente Geral de Atenção Básica

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Nome Completo:

David dos Santos Oliveira

Matrícula: 56.0005-1

Cargo: Gerente Geral de Atenção Básica

Lotação:

Gerente Geral de Atenção Básica

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.

INFORMAÇÕES DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Descrição sucinta da solicitação:

Locação de imóvel urbano situado na Rua João Cordeiro de Souza, 22 - A - Bairro Vassoural, Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS Vassoural , com área totado de construção 265,00 Mts de propriedade de administração da SETE IMOBILIARIA LTDA , inscrito no CNPJ sob o nº 11.293.628/0001-49. Segundo cadastro imobiliário nº44049.

Motivação e Justificativa

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade no território de abrangência das ESF Vassoural I e II, que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru durante período de reforma do atual imóvel que as ESF Vassoural I e II estão lotadas , venho por meio deste justificar a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo dentro da busca realizada foi o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço, localização dentro do território adscrito de estratégia de saúde da família, e da facilidade de acesso para população, conforme preconizado em PORTARIA Nº 2.436, DE 21 DE SETEMBRO DE 2017, além do preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

Atualmente o imóvel onde funciona as ESF Vassoural I e II vem apresentando condições precárias que repercute diretamente na insatisfação dos profissionais das equipes de saúde da família, isso porque o modelo

de assistência proposto na ESF se coloca a favor de uma assistência integral ao indivíduo, à família e à comunidade, o que requer condições estruturais mínimas necessárias para a execução das ações. Sendo assim, a estrutura deve ser valorizada para prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde.

Além deste fator, é necessário levar em consideração as reivindicações realizadas pelo Conselho Municipal de Saúde de Caruaru, quanto a necessidade de melhorias nas condições de trabalho dos servidores bem como a valorização profissional ao trabalhadores da saúde.

Destarte, para embasamento de uma estrutura que se adeque a um bom funcionamento é primordial que a UBS disponha de consultórios com infraestrutura e equipamentos básicos que permitem o atendimento individual dos usuários com garantia de privacidade visual e auditiva, possua instalações físicas e elétricas com bom funcionamento, além de ter adequação para atendimento de pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida, analfabetos e idosos, entre outras necessidades.

Estimativa das Quantidades:

ITEM	SERVOÇO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Locação	Locação de imóvel situado na Rua João Cordeiro de Souza, 22 - A - Bairro Vassoural, Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS VASSOURAL II , pelo procurador o Sr. FELIPE TABOSA DE ALBUQUERQUE , inscrita no, CPF sob o nº 079.xxx.xxx-76	MÊS	12
Valor mensal da contratação, conforme proposta de locação anexada a este: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais , perfazendo um valor anual de R\$ 26.400,00 .				

Requisitos necessários para a contratação:

- * Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- * Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da locatária.
- * Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- * Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, inclusive com fotografias do atuais do imóvel.
- * Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica. * Apresentar certidão negativa de débitos, devidamente atualizada, referente aos impostos e taxas a incidirem sobre o imóvel locado.
- * Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica.
- * Providenciar a atualização do auto de vistoria do corpo de bombeiros, bem como da defesa civil, com seus relatórios específicos, os quais serão parte integrante ao consequente contrato.

* Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

* A locadora obriga-se a designar funcionário ou preposto para realizar pequenos reparos no imóvel objeto do contrato de locação, ficando a cargo desta a mão de obra decorrente dos reparos, a exemplo de pintura, limpeza de calhas e correção de vazamentos mediante fornecimento dos materiais necessários pela locatária, considerando ser manutenção corriqueira do imóvel, após atesto do departamento técnico de engenharia da Secretaria Municipal de Saúde.

* Ficarão a cargo exclusivo do locador, o pagamento de impostos municipais (predial e territorial) e respectivas taxas, incluídas no aviso emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade (conservação, limpeza, iluminação), que já incidiam ou venham a incidir no imóvel objeto do consequente contrato.

Providências a serem adotadas pela administração previamente à contratação:

* Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no respectivo Termo de Contrato.

* Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

* Realizar vistoria e relatório técnico do imóvel, o qual integrará o presente contrato, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

* Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, de ordem estrutural do prédio, bem como as eventuais turbações de terceiros.

* Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

Resultados Pretendidos:

* Manutenção dos atendimentos em área de cobertura da UBS VASSOURAL II, situado na Rua João Cordeiro de Souza, 22 - A - Bairro Vassoural, Caruaru-PE;

* Continuidade na qualidade dos serviços prestados em área de cobertura da UBS VASSOURAL II, bairro Vassoural.

* Possibilitar o atendimento integral aos usuários dos SUS, na micro-área destacada acima. * Atendimento aos critérios de facilidade de localização e acesso aos usuários da UBS VASSOURAL II

* Economicidade.

* Melhor aproveitamento de recursos humanos.

* Melhor aproveitamento de recursos materiais.

* Melhor aproveitamento de recursos financeiros/orçamentários.

* Prover à Secretaria Municipal de Saúde, instalações físicas e infraestrutura adequada ao melhor desempenho de suas atividades, proporcionando aos seus servidores, colaboradores, e usuários do SUS - Sistema Único de Saúde, um ambiente mais adequado à realização de suas ações/serviços públicos.

Em caso de deliberação pela continuidade da contratação, sugerimos a nomeação da equipe de Fiscalização da Contratação, conforme segue:

FISCAL TITULAR

NOME: David dos Santos Oliveira
CARGO/FUNÇÃO: Gerente Geral de Atenção Básica
MATRÍCULA: 56.005-1

FISCAL SUPLENTE

NOME: Samira Maria Santana Silva
CARGO/FUNÇÃO: Gerente de Políticas e Programas da Atenção Básica
MATRÍCULA: 201164

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Assumo que os colaboradores designados como membro da equipe de planejamento e responsável pela fiscalização ficarão à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Caruaru (PE), 07 de Maio de 2025.

David dos Santos Oliveira
Gerente Geral de Atenção Básica
Matricula 560051



Documento assinado digitalmente
DAVID DOS SANTOS OLIVEIRA
Data: 07/05/2025 12:31:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>