

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

ÓRGÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

1. A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que a Secretaria Municipal de Saúde não possui prédio próprio e sua estrutura administrativa e operacional necessita de instalações amplas, que comporte equipamentos e servidores para o atendimento ao público.
2. Justifica-se a singularidade do imóvel, visto que a estrutura do prédio situada à Rua Gilberto de Oliveira Naves, número 250, Nova Era, é a única que atende as necessidades desta administração, dessa forma, a locação do imóvel torna-se imprescindível para que a Unidade de Saúde da Família (USF) Maria Tereza da Silva possa continuar os serviços de atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades administrativas. Oportuno destacar que o imóvel supracitado atende os itens de segurança, de operacionalidade, de habitabilidade, de saúde dos funcionários e usuários, trazendo ainda conforto térmico, acústico e lumínico, funcionalidade e fácil acessibilidade.
3. Não há no município de Boa Esperança/MG imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal com disponibilidade para acomodar a USF Maria Tereza da Silva, que não dispõe de prédio próprio.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

☐ Baixa

☒ Média

☐ Alta

DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO

ITEM	QUANT.	UNIDADE MEDIDA	DETALHAMENTO
01	12	SRV	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER ENTREGUE AS CHAVES DO IMÓVEL: 01/03/2024.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

☒

Serviços de Locação

☐

Permanente

REGIME DE FORNECIMENTO/ LOCAÇÃO

☐

Parcela única

☐

Semanal

☐

Quinzenal

☒

Mensal

☐

Anual

ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

1 - O imóvel que se pretende locar para o funcionamento da USF Maria Tereza é considerado de fácil acesso à população e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, e atende as finalidades

precípuas da contratação pretendida.

2 - O dito imóvel tem uma área construída de 133,51 m², contendo 10 cômodos, sendo eles: 01 sala, 01 cozinha, 04 quartos, 03 banheiros e 01 garagem, ou seja, com estrutura suficiente para atender as necessidades da USF Maria Tereza, estando em bom estado de conservação, não necessitando de adaptação ou adequação, atendendo aos termos do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

HABILITAÇÃO ESPECÍFICA

() Não.

(X) Sim. Especificar:

1 - Além dos documentos de praxe exigidos em caso de pessoa jurídica ou pessoa física é necessário a apresentação dos seguintes documentos:

- a** - Certidão de Registro do Imóvel atualizada;
- b** - Proposta de locação do imóvel;
- c** - Avaliação de valor do Imóvel;
- d** - Vistoria das Condições do Imóvel;
- e** - Relatório de Vistoria do Imóvel;
- f** - Procuração - em caso de existência de herdeiros.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCATÁRIO

() Não.

(X) Sim. Especificar:

1 - São obrigações do LOCATÁRIO:

- a** - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato de locação;
- b** - 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;
- c** - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d** - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e** - Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f** - 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 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g** - Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- h** - Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e

encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

i - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

j - Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

k - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

l - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

m - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS DO LOCADOR

() Não.

(X) Sim. Especificar:

1 - São obrigações do LOCADOR:

a - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;

b - Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal.

CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

1 - Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

2 - Contar com instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, sem entupimentos e devidamente atestadas;

3 - O imóvel deve estar em perfeitas condições de uso, com habite-se e certidão de registro atualizada em nome do locador, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

a - Quando constar no imóvel nome de herdeiros, deverá ser apresentada procuração em nome do locador, dando poderes para a locação do imóvel, ou, assinar a proposta de locação em conjunto com os demais herdeiros, informando o número da conta bancária para depósito do valor do aluguel.

4 - Ausência de trincas para não comprometer a segurança da estrutura;

5 - As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento por fechaduras;

6 - Os cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

7 - Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

8 - Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de

servidores que irão ocupar o imóvel.

9 - Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

**DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS
PRELIMINARES**

(X) O objeto em questão não possui serviços com alta complexidade que impossibilitem a definição de suas ações, ou que requeiram atividades com certo grau de subjetivismo, podendo, desta forma, serem dispensados o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o Gerenciamento de Riscos, bastando a elaboração de Termo de Referência ou Projeto Básico.

() Devido a alta complexidade do objeto será necessária a elaboração do Estudo preliminar e o gerenciamento de riscos da contratação.

() Devido à existência de Estudo Técnico Preliminar e de Gerenciamento de Riscos de contratação anterior, serão utilizados o ETP e GR do Processo Licitatório nº/.....

CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

A despesa resultante desta licitação correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

DESPESA	CODIGO	DESCRIÇÃO
404	3.3.90.36.00.00.00.00	Locação de Imóveis

VALOR DA LOCAÇÃO

Foi apresentada proposta de locação pelo proprietário do imóvel, a qual foi submetida à Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 157/2020, que realizou a avaliação *in loco* do imóvel pretendido, sendo ele aprovado nos termos constantes do Relatório de Avaliação.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Data: 15/08/2024.

ANDRE LUIZ
COSTA:070325
39645

Assinado de forma digital
por ANDRE LUIZ
COSTA:07032539645
Dados: 2024.09.02
14:39:10 -03'00'

André Luiz Costa

Secretario Municipal de Saúde