

CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 6ª REGIÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Processo nº 570600345.000018/2025-25

1. OBJETO

Descrição do objeto:

Locação de Salas comerciais para funcionamento de Unidades Vinculadas à SEDE do CRP-06

Selecionar o tipo de objeto:

☒ Locação de imóveis

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA

☐ Pregão Eletrônico — Lei n.º 14.133/2021

☐ Pregão Eletrônico Registro de Preços — Lei n.º 14.133/2021

☐ Adesão à Ata de Registro de Preços de outro Órgão — Lei n.º 14.133/2021

☐ Convênio - Lei n.º 14.133/2021

☒ Inexigibilidade - Lei n.º 14.133/2021

☐ Dispensa Eletrônica - Lei n.º 14.133/2021 - Para fins de aferição dos valores que atendam ao limite dos incisos I e II do artigo 75 da lei, o setor demandante atesta que a presente despesa não ultrapassará: I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora; II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade (para não ocorrer fracionamento de despesa).

☐ Dispensa sem disputa eletrônica - Lei n.º 14.133/2021 - Para fins de aferição dos valores que atendam ao limite dos incisos I e II do artigo 75 da lei, o setor demandante atesta que a presente despesa não ultrapassará: I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora; II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade (para não ocorrer fracionamento de despesa).

3. JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A locação da Sala 94 no Edifício Flapinal, para uso como espaço de reuniões compartilhado pelo Conselho Regional de Psicologia de São Paulo (CRP-SP), enquadra-se nos critérios de inexigibilidade de licitação, conforme o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A escolha do imóvel é indispensável devido à sua **localização estratégica** no

mesmo andar da Diretoria, Assessoria Jurídica e Gerência de Administração e Tecnologia da Informação. Essa proximidade facilita a articulação entre áreas-chave e otimiza as operações. O espaço já está integrado à dinâmica da Sede e necessita de adaptações mínimas.

A Sala 94 suprirá a demanda crescente por ambientes adequados para reuniões técnicas e operacionais das gerências GATI, GRI e GTP, servindo como alternativa quando a sala da Diretoria estiver ocupada.

A **avaliação prévia do imóvel**, realizada conforme o Art. 51 da Lei n.º 14.133/2021, confirmou que o valor da locação é compatível com os demais praticados no edifício. Além disso, **não há imóveis públicos vagos e disponíveis** na região central de São Paulo que atendam às necessidades funcionais, estruturais e de localização do CRP-SP.

Diante do exposto, a locação da Sala 94 é a opção mais vantajosa administrativamente, técnica e operacionalmente para o CRP-SP, justificando a contratação direta por inexigibilidade

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Conselho Regional de Psicologia de São Paulo — CRP-SP é uma autarquia federal criada pela Lei n.º 5.766/71, cuja missão institucional é orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de psicóloga/o, bem como zelar pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe profissional.

Atualmente, o CRP-SP ocupa 14 salas no edifício Flapinal, onde estão alocadas a Diretoria, as Unidades Administrativas da Sede e a Subsede Metropolitana. Com o aumento das atividades internas e a sobreposição de agendas institucionais, tem-se identificado uma crescente limitação de espaço para a realização de reuniões, especialmente nos momentos em que a sala da Diretoria encontra-se em uso.

Diante dessa realidade, foi identificada a necessidade de locação da Sala 94, a ser utilizada prioritariamente como sala de reuniões, com uso compartilhado entre as Gerências de Administração e Tecnologia da Informação (GATI), Relações Institucionais (GRI) e Técnico-Política (GTP). A medida visa otimizar o uso do espaço físico e garantir maior autonomia e fluidez no andamento dos trabalhos técnicos e administrativos das referidas unidades.

A nova sala permitirá a realização de reuniões de planejamento, atendimentos individualizados, encontros intersetoriais e outras atividades internas, contribuindo para a melhoria da produtividade, da articulação institucional e da preservação de espaços adequados ao trabalho cotidiano.

Ressalta-se que a Sala 94 está localizada no mesmo andar das salas ocupadas pela Diretoria, pela Assessoria Jurídica e pela GATI, facilitando a logística interna e a articulação entre áreas estratégicas do Conselho. Ademais, o espaço demandará somente adaptações mínimas para seu pleno uso pelas gerências envolvidas.

Considerando o exposto, justifica-se a locação da referida sala, por se tratar de medida necessária para a melhoria da infraestrutura administrativa do Conselho, alinhada à racionalização dos recursos disponíveis e à continuidade das atividades institucionais.

5. QUANTIDADE DE MATERIAL/SERVIÇO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

Abaixo segue a descrição dos itens que compõem essa demanda::

Item	Descrição/Especificação	Prazo	Unidade	Valor	Anual	Total
1	Locação conjunto 14 do edifício flapinal – Rua Teodoro Sampaio, 417- Bairro Pinheiros, CEP 05405-000, São Paulo/SP Modalidade de garantia: (Título de Capitalização)	24 meses	Mensal	R\$ 2.800,00	R\$ 33.600,00	R\$ 67.200,00
1.1	IPTU//2023	-	Mensal	R\$ 252,74	R\$ 3.032,08	R\$ 6.065,76
1.2	Condomínio		Mensal	R\$ 1.604,00	R\$ 19.248,00	R\$ 38.496,00
1.3	Seguro		Anual		R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
1.4	Caução		Parcela Única		R\$ 8.400,00	R\$ 8.400,00
...	TOTAL	...		R\$ 4.623,77	R\$ 64.780,08	R\$ 129.560,16

6. INSTRUMENTO CONTRATUAL

Informar qual será o tipo de instrumento contratual:

- (x) Contrato
() Ordem de Serviço ou de Fornecimento de Bens
() Ata de Registro de Preços
() Outro: [informar qual tipo](#)

Informar qual será a data de início do documento: _10/08/2025

7. VALOR ESTIMADO PARA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 129.560,16 (cento e vinte e nove mil quinhentos e sessenta reais e dezesseis centavos)

8. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

Os recursos orçamentários que asseguram o pagamento das obrigações, decorrentes da presente demanda estão previstas na conta de “locação de bens imóveis” Código “6.2.2.1.1.01.04.04.025” do orçamento vigente.

9. INDICAÇÃO DA(O) GESTORA(OR) E FISCAL DO CONTRATO

Gestora do contrato: Giane Del' Dono Rodrigues

Fiscal do contrato: Nahara dos Santos



Documento assinado eletronicamente por **Nahara dos Santos**,
Coordenadora/or de Gestão Administrativa, em 31/07/2025, às 17:25,
conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 12, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.cfp.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2322917** e o código CRC **CE0062EC**.

Referência: Processo nº 570600345.000018/2025-25

SEI nº 2322917