



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – (DFD)

O presente DFD é elaborado em consonância ao Decreto Municipal nº 3945, de 12 de janeiro de 2024.

OBJETO: Locação de imóvel , destinado a instalação e funcionamento do Projeto Integrado: "Cuidando e Educando Juntos - Apoio a Crianças, Adolescentes e Famílias com Crianças e Adolescentes PcD"

1.Órgão Requisitante (Departamento):

Departamento de Assistência Social

2. Descrição da necessidade:

A presente justificativa visa demonstrar a necessidade da locação de um imóvel destinado à implantação de um **projeto integrado e intersetorial** que promova o bem-estar, a inclusão social e o desenvolvimento educacional e de saúde de crianças, adolescentes e suas famílias com diagnóstico de **Transtorno do Espectro Autista (TEA)**.

O projeto tem como principal objetivo oferecer um **atendimento holístico e multidisciplinar**, por meio da atuação conjunta e articulada dos Departamentos de **Educação, Saúde e Assistência Social**. A proposta busca suprir uma demanda crescente por serviços especializados, integrados e humanizados, assegurando os direitos fundamentais desse público e promovendo sua autonomia e qualidade de vida.

Para viabilizar a execução deste projeto, é imprescindível a disponibilização de um espaço físico adequado que atenda às normas de acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade.

3. Soluções existentes no mercado:

A solução existente e viável no mercado é a **locação de imóvel urbano**, edificado, situado em local estratégico, preferencialmente na zona urbana de fácil acesso, que atenda aos seguintes requisitos:

- Estrutura física segura e regularizada;
- Piso resistente;
- Boa ventilação e iluminação;
- Instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com normas técnicas;
- Documentação legal em dia.

4. Objeto da Contratação:

Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do **Projeto Integrado: "Cuidando e Educando Juntos - Apoio a Crianças, Adolescentes e Famílias com Crianças e Adolescentes PcD"**, conforme especificações constantes no futuro Termo de Referência.

5. Quantidade a ser contratada:

01 (um) imóvel com as características exigidas, pelo período inicial de 12 (doze) meses, prorrogável nos termos da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

6. Requisitos da contratação:

a) Requisitos Técnicos do Imóvel

Imóvel em boas condições estruturais, elétricas e hidráulicas;

Espaço para recepção, área de espera e convivência das famílias;

Ambientes para atividades coletivas e oficinas terapêuticas, incluindo uma area para equoterapia;

Ventilação e iluminação adequadas, naturais ou artificiais;

Instalação de sistemas de segurança mínima (extintores, iluminação de emergência, saídas de emergência);

b) Localização

Localização estratégica, de fácil acesso para os usuários e profissionais;

Preferência por imóvel situado em região com acesso facilitado por transporte público e serviços complementares.

c) Documentação Exigida do Locador

Comprovação de titularidade do imóvel (registro atualizado em cartório);

Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;

Declaração de que o imóvel atende às normas de segurança e acessibilidade ou possibilidade de adequação.

d) Condições Contratuais

Contrato de locação com vigência mínima de 12 meses, com possibilidade de prorrogação;

Previsão de cláusulas que permitam a realização de adequações no imóvel, com anuência do locador;

Valor de locação compatível com os preços praticados no mercado,

e) Adequação à Finalidade Pública

O imóvel deverá ser compatível com o uso público e com as atividades a serem desenvolvidas, atendendo às finalidades sociais e institucionais do projeto, conforme legislação vigente

7. Justificativa para o parcelamento ou não da solução e indicação de contratações correlatas e/ou interdependentes:

O parcelamento da solução não se aplica, considerando que a demanda refere-se à locação de um único imóvel com características específicas e imprescindíveis para o atendimento exclusivo das necessidades do projeto em questão. A natureza da contratação exige a indivisibilidade do objeto, uma vez que a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

fragmentação comprometeria a efetividade da solução, além de não ser viável técnica ou economicamente a divisão da locação em partes distintas. Ressalta-se, ainda, que não há contratações correlatas ou interdependentes planejadas ou em curso que possam influenciar ou condicionar a presente decisão. Trata-se de uma contratação autônoma, cuja execução e funcionalidade não dependem de outros instrumentos contratuais, serviços ou aquisições complementares.

8. Valor estimado:

O valor de **RS 1.600,00 mensais**, totalizando **RS 19.200,00 para o ano de 2025**.

9. Previsão Legal da forma de contratação:

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta para a locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem indispensável sua escolha específica, desde que o preço contratado esteja compatível com o valor de mercado, devidamente comprovado por meio de avaliação prévia.

10. Previsão de data em que deve ser entregue o bem ou iniciada a prestação dos serviços.

A prestação dos serviços deverá ter início **imediatamente após a assinatura do contrato**.

11. Nível de urgência :

() Baixo / () Médio / (x) Alto / () Urgente

12. Designação do gestor e fiscal do contrato (nome/matricula):

1. Gestor: Alderli Ediane Batista

2. Fiscal: Julia Trevisan Moreira

Pelo presente, declaro que todas as informações supramencionadas são verdadeiras e que a contratação/aquisição em análise é perfeitamente viável do ponto de vista técnico e econômico e que atende à supremacia do interesse público.

Caconde/SP, 31 de julho de 2025.


Alderli Ediane Batista
Gestora do Departamento Municipal de Assistência Social
Alderli Ediane Batista
Diretora do Departamento
de Assistência Social
RG 30.882.633-4