**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD**

(Artigo 72, inciso I, da Lei 14.1333/2021)

|  |
| --- |
| **SETOR REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Ação Social e Habitação |
| **RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:** Karine Rosiana Mohr |
| **E-MAIL:** social@cunhatai.sc.gov.br | **TELEFONE:** 49 33380010 |
| **OBJETO**: Locação de imóvel de 240,00 00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) para realização de atividades e atendimento da Secretaria de Ação Social e Habitação, Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) pelo prazo de 12 (doze) meses. |
| **FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021** |
| **JUSTIFICATIVA**: Considerando a necessidade de contratação de espaço físico para continuidade dos serviços oferecidos e realizados pela Secretaria de Ação Social e Habitação, do CRAS e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, é necessário um espaço de aproximadamente 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), para atender a demanda determinada pela Resolução nº 109, de 11 de novembro de 2009, do Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS, em reunião ordinária realizada nos dias 11 e 12 de novembro de 2009, no uso da competência que lhe conferem os incisos II, V, IX e XIV do artigo 18 da Lei n.º 8.742, de 7 de dezembro de 1993 – Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS.Art. 1º. Aprovar a Tipificação nacional de Serviços Socioassistenciais, conforme anexos, organizados por níveis de complexidade do SUAS: Proteção Social Básica e Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade, de acordo com a disposição abaixo: I - Serviços de Proteção Social Básica: a) Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família - PAIF;b) Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos;c) Serviço de Proteção Social Básica no domicílio para pessoas com deficiência e idosas. |
| **JUSTIFICATIVA DO FORNECEDOR**Diante da necessidade de alocar um espaço físico para dar continuidade aos serviços prestados por esta Secretaria de Ação Social e Habitação, buscou se opções no Município, onde apurou se que somente o primeiro piso da edificação situada na Rua 4 de julho nº 855, Centro do Município de Cunhataí/SC, tinha as características e espaço que demanda o setor, como consta no Estudo Técnico Preliminar.  |
| **JUSTIFICATIVA DO PREÇO**De acordo com as necessidades do objeto da contratação, verificou-se que no munícipio só haveria um imóvel que atenderia aos requisitos de contratação. Sendo assim, a proprietária do imóvel foi oficiada afim de que pudesse fornecer o valor que pretendia na locação. Neste interim, foi realizado a avaliação mercadológica, com três corretores, os quais apresentaram os seguintes valores: 1. Orçamento do Corretor Gerson Groth: R$ 3.200,00.
2. Orçamento da Corretora Liane Vitali Kothe: 2.880,09
3. Orçamento da Corretora Isabel Cristina Müller: 2.800,00.

Logo, o valor obtido com a média das avaliações mercadológicas realizadas, perfaz o montante de R$ 2.960,03 (dois mil e novecentos e sessenta reais e três centavos). Segundo consta na avaliação realizada pela Corretora Liane Vitali Kothe, da empresa Idealiza Empreendimentos, a edificação não está averbada e a acessibilidade na sala comercial é reduzida, sugerindo a realização de melhorias.De igual forma, consta no laudo de avaliação do Corretor de Geferson Groth a necessidade de reforma geral da sala, adequando as normas de acessibilidade, além de abertura e divisórias, o que somando implica em um custo razoável.Em ambas avaliações, foi delimitado que o imóvel se situa na área central da cidade, com infraestrutura urbana nas proximidades boa e de fácil acesso, além de ter sido usado como como parâmetro o percentual de 1% sobre o valor venal do imóvel e o valor de aluguel praticado no município por metro quadrado, utilizando-se a média destes.Conforme justificativa apresentada pela proprietária, as reformas e melhorias no imóvel já foram realizadas, incluindo divisórias para salas e adequação as regras de acessibilidade, o que implicou no investimento do valor estimado de aproximadamente R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Assim, o preço por ela requerido foi no importe de foi de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais). Tendo em vista que o valor requerido não sobressai ao praticado no munícipio e região, aliado ao fato de ser o único em toda a municipalidade que atende as dimensões e necessidades para implantação dos serviços, sobeja justificada a possibilidade de sua locação, amparada pela contratação direta da inexigibilidade de licitação (artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021). |
| **DETALHAMENTO DO OBJETO** |
| **ITEM** | **DESCRIÇÃO** | **PRAZO** | **VALOR** |
| **1** | Locação de imóvel de 240,00 00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) para realização de atividades e atendimento da Secretaria de Ação Social e Habitação, Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) pelo prazo de 12 (doze) meses. | 12 meses | R$ 38.400,00 |
| **PRAZO DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA**Os prazos de execução será aqueles descritos no item “Detalhamento do objeto”O prazo de vigência do contrato será de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, mediante autorização da autoridade competente, ficando até critério da administração a continuação do contrato.  |
| **RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**A fiscalização quanto à prestação dos serviços será feita pela Secretária da Assistência Social e Habitação, Karine Rosiana Mohr, que por sua vez apontará eventuais falhas e defeitos constatados, se houver, os quais deverão ser sanados pela empresa Contratada através das correções e substituição das demandas solicitadas. |

Cunhataí, 07 de fevereiro de 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**KARINE ROSIANA MOHR**

SECRETÁRIA DE AÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO