**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