



DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Órgão/Entidade: **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Departamento Requisitante: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Responsável pela Demanda / servidor: FERNANDA DO SOCORRO OLIVEIRA FARIAS

OBJETO

Detalhamento do Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS), DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS-PA.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de solicitação da Secretária Municipal de Saúde para **INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS)**, localizado na **AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL**, com o objetivo de instalação do PRÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Inicialmente informamos que o PRÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas.

A escolha recaiu no imóvel **AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS**, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel referido, tem ótima localização sendo estratégico e tamanho amplo atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social de São Caetano de Odivelas.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do **AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS** com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na **AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS**, com fácil acessibilidade, é válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. O imóvel apresenta tributos altamente diferenciados em face dos demais. Outro fator de suma importância que o atendimento no local já vem ocorrendo a anos e a localização do imóvel é estratégico para a realização das atividades planejadas, isso pode incluir proximidade a saída da cidade, facilidade de deslocamento da equipe para a realização dos atendimentos, entre outros fatores.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.



Assim, diante do exposto restou comprovado através de Laudo de avaliação do imóvel pela ser o valor médio de mercado praticado com a Administração.

Em relação ao preço ainda, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de produto similar, podendo a Administração contratar sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a Dispensa de inexigibilidade.

A contratação encontra ainda fundamento no art. 74 incisos V da Lei 14133/2023.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
[...]

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DESCRIÇÃO DOS ITENS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, BAIRRO UMARIZAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMAS), DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS-PA	12 meses

CONTRATAÇÃO X PLANEJAMENTO

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Exercício de 2025 projeto/atividade 2.081 Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS, 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, 3.3.90.36.15 Locações de Imóveis.

São Caetano de Odivelas (PA), 28 de maio de 2025.



FERNANDA DO SOCORRO OLIVEIRA FARIAS
Secretária Municipal de Assistência Social

