

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

SETOR REQUISITANTE: Gerência de Serviços Sociais

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Rosivânia Nascimento Nunes

OBJETO: Locação de imóvel residencial, com 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 3 banheiros, um escritório, uma lavanderia, uma área de recreação coberta e uma área de recreação descoberta, situado na Rua Latifi Mansur, Nº 708, Bairro Santa Luzia, Buenópolis/MG, para funcionar como Acolhimento Institucional, sob responsabilidade do CODANORTE.

Assinalar abaixo:

- () Serviço não continuado (Contratação)
- (X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra (Contratação)
- () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra (Contratação)
- () Material de consumo (Aquisição)
- () Material permanente / equipamento (Aquisição)

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO

O consórcio tem como finalidade planejar e executar projetos e programas que visem ao desenvolvimento regional sustentável, ao aperfeiçoamento das gestões administrativas de seus consorciados e a formulação de políticas públicas regionais que venham beneficiar a população do Norte de Minas e municípios circunvizinhos, conforme artigo 3º do Estatuto, respeitando os limites constitucionais e legais, exercendo diversas competências a fim de cumprir os seus objetivos descritos no artigo 4º, atuando em diversas áreas.

O Consórcio CODANORTE assumiu a responsabilidade de gerir a Casa de Acolhimento no município de Buenópolis/MG, que representa dois municípios, sendo eles Buenópolis e Joaquim Felício.

Com a mudança de consórcio para realizar o gerenciamento do acolhimento viu-se que o espaço físico era insuficiente para o bom funcionamento da casa de acolhimento.

O acolhimento institucional é uma medida protetiva prevista no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), que visa garantir a proteção integral e temporária de crianças e adolescentes afastados de suas famílias por situações de vulnerabilidade, negligência, abandono ou violência.

A necessidade de alugar um imóvel para instalação do acolhimento institucional

no município de Buenópolis/MG, se fundamenta na urgência de proporcionar um ambiente seguro, estável e acolhedor para esses indivíduos, assegurando seus direitos fundamentais, se tratando de investimento na proteção e no desenvolvimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

É um passo essencial para garantir que esses jovens tenham acesso a um ambiente seguro e acolhedor, onde possam receber os cuidados e o apoio necessários para construir um futuro digno e promissor.

Portanto, a necessidade de alugar um imóvel para essa finalidade é urgente e justificada, visando sempre o bem-estar e o desenvolvimento integral dos acolhidos.

Após ampla pesquisa, localizamos um imóvel que atenda as expectativas de espaço, conforto e praticidade, e considerando que o imóvel indicado é em local de acessibilidade e amplo com área de recreação coberta e descoberta.

Por estes motivos, solicitamos a locação.

QUANTIDADE SERVIÇO E ESTIMATIVA DE PREÇO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A estimativa de preços da presente contratação será realizada através laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, como prevê o inciso II do artigo 24 da Portaria nº005/2024.

A estimativa de preços será levantada, levando-se em consideração os seguintes parâmetros:

- a) Necessidade atual da locação de imóvel a serem contratados para um período mínimo de 12 meses;
- b) Atendimento das demandas do Consórcio CODANORTE;

LOCAL DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O Imóvel para locação deve estar localizado no município de Buenópolis, em local de fácil acesso e que tenha no mínimo 03 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, espaço coberto para recreação (área externa) e espaço externo.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação busca-se, sob os aspectos da economicidade, eficácia, eficiência, visando garantir a manutenção dos serviços com a otimização de tempo e redução de custos no atendimento das demandas do Lar de Esperança e Cuidado. Que atenda também as crianças ali alojadas, com espaço confortável, construção sólida e conservada e espaços para lazer (área externa coberta e área externa descoberta).

MODALIDADE DE LICITAÇÃO SUGERIDA

Diante da singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, sugere-se a formalização de inexigibilidade, como prevê o inciso V do artigo 74 a Lei 14.133/2021 cumulado com o artigo 24 da Portaria nº 005/2024.

REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação foram cuidadosamente delineados para assegurar a eficiência, qualidade e responsabilidade na execução dos serviços em atendimento às exigências da Lei 14.133/2021, considerando a contratação de pessoa jurídica:

PESSOA JURIDICA

Habilitação Jurídica:

- a) Contrato Social;
- b) Cópia do documento de identificação com foto dos sócios ou representante legal;

Regularidade Fiscal, social e Trabalhista:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- c) prova de regularidade para com a Estadual;
- d) prova de regularidade para com a Municipal;
- e) prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943." (Lei 12.440/2011).
- g) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica.

PESSOA FÍSICA:

- a) Cópia da Carteira de Identidade e do CPF;
- b) prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- c) prova de regularidade para com a Estadual;
- d) prova de regularidade para com a Municipal;
- e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho,

mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943." (Lei 12.440/2011).

f) Cópia do documento de identificação com foto.

Qualificação Técnica (Pessoa Jurídica ou Física).

- a) Comprovação de propriedade ou posse do imóvel;
- b) Comprovante quitação do IPTU;

PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O INSTRUMENTO CONTRATUAL

- Imediato
- Até o dia 30/12/2024

PRAZO DE VIGÊNCIA/ENTREGA

- Imediato
- Prazo de 12 Meses.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

Após a fase de habilitação, sugerimos que seja realizada reunião com o representante legal da Locadora, para análise dos detalhes dos serviços que serão executados, quanto à entrega das chaves e vistoria conjunta.

As obrigações da Contratante e da Contratada serão, posteriormente, integralmente previstas no Projeto Básico.

Indica-se como Gestora do Contrato, a Sra. Jussara Alves Corgozinho, e como Fiscal do Contrato, a Sra. Rosivânia Nunes Nascimento.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Montes Claros/MG, 04 de novembro de 2024.

Rosivania Nascimento Nunes
p/ Gerência de Serviços Sociais