

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Município de Madalena, Secretaria Municipal de Saúde, com sede à Rua José Homero Saraiva Câmara, 80 – Bairro Santa Teresinha - Madalena – CE - CEP: 63.860-000 - CNPJ: 10.508.935/0001-37

Data: 16 de Janeiro de 2025.

Assunto: Formalização de Demanda - Contratação Direta de Locação de Imóvel

Eu, Crislene Barros Uchôa, Secretária Municipal de Saúde, venho por meio deste documento formalizar a demanda referente à contratação direta para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA BELARMINO VIANA NETO, S/Nº – BAIRRO NOVA MADALENA – MADALENA-CE, PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PROJETO EQUOTERAPIA DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAUDE DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE**, de propriedade da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce.

JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO

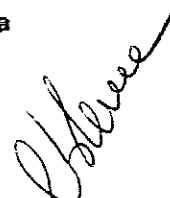
A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Secretaria de Saúde não tem outra escolha.

Portando a Secretaria de Saúde do Município, busca implementar e expandir o Projeto de Equoterapia, com o objetivo de oferecer atendimento terapêutico especializado à população, especialmente a crianças, adolescentes e adultos com deficiências físicas, mentais e/ou necessidades especiais. A equoterapia é uma abordagem interdisciplinar que utiliza o cavalo como agente facilitador nos tratamentos de saúde, proporcionando ganhos significativos no desenvolvimento físico, emocional, cognitivo e social dos participantes.

Para a execução eficaz do projeto, faz-se imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado, que atenda às normas de segurança, acessibilidade e infraestrutura exigidas para a prática da equoterapia. Esse espaço deve contemplar:

- Área ampla para atividades com os cavalos;
- Espaços cobertos para atendimento em dias de intempéries climáticas;
- Dependências para acomodação dos profissionais envolvidos (fisioterapeutas, psicólogos, terapeutas ocupacionais, entre outros);
- Instalações sanitárias adaptadas;
- Local adequado para guarda e manejo dos animais.

Atualmente, o Município, não possui imóvel próprio que atenda a esses requisitos. Assim, a locação de um imóvel devidamente estruturado se apresenta como solução viável e necessária para a implantação e pleno funcionamento do projeto.



A implementação e continuação do Projeto de Equoterapia contribuirá diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, promovendo inclusão social e avanços significativos no tratamento de diversas condições de saúde. Diante disso, a locação do imóvel é fundamental para garantir a continuidade e a eficácia das atividades propostas.

Portanto, justifica-se a necessidade de proceder com a locação de um imóvel adequado para o funcionamento do Projeto de Equoterapia, assegurando condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades terapêuticas e o bem-estar dos usuários atendidos.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade dos valores do aluguel com os parâmetros do mercado. Assim sendo, a Dispensa da Licitação amparo no Art. 74, § 5º, inciso III, da Lei n. 14.133/21, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

1. OBJETO

A contratação visa a locação do imóvel já mencionado, que atende aos requisitos necessários para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR/TERMO DE REFERÊNCIA

O ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR/TERMO DE REFERÊNCIA encontra-se anexo a esta demanda, destacando a relevância social da contratação, os critérios de escolha do imóvel e as especificidades que justificam a inexigibilidade de licitação.

2. ESTIMATIVA DE DESPESA

A estimativa de despesa para a contratação será calculada conforme as disposições do art. 23 da Lei 14.133/2021.

3. PARECER JURÍDICO

O parecer jurídico que fundamenta a legalidade da contratação direta, considerando a inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, avaliará o referido processo.

4. DEMONSTRAÇÃO DE COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

A previsão de recursos orçamentários para a locação do imóvel é compatível com o compromisso a ser assumido, garantindo a viabilidade financeira da contratação.

5. COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA

O locador do imóvel deverá comprovar que atende aos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária para a contratação.

6. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, como contratado se fundamenta na singularidade do imóvel, na sua adequação às necessidades de um local para o funcionamento

do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce., e na concordância com os termos contratuais.

7. JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A justificativa de preço, conforme exigido no art. 72, inc. VII da Lei 14.133/2021 encontra-se anexa, destacando a compatibilidade com os valores de mercado e os benefícios sociais proporcionados.

10. DO PAC (PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES):

Todas as contratações devem, idealmente, integrar o Plano Anual de Contratações (PAC), documento que estabelece as previsões de aquisições e contratações a serem realizadas ao longo do ano.

Contudo, é importante salientar que, devido a circunstâncias específicas, o PAC correspondente ao atual exercício não foi elaborado devidamente.

Diante dessa situação, visando atender às demandas emergenciais e temporárias, será desenvolvido um plano "extemporâneo", ainda dentro do exercício vigente.

Assim, mesmo não estando contemplada no PAC regular, a presente contratação será devidamente planejada e documentada, garantindo a transparência e a legalidade do processo, e alinhando-se aos princípios da administração pública.

11. AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Eu, Crislene Barros Uchôa, Secretária Municipal de Saúde, autorizo a presente demanda conforme a autorização em anexo.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação da contratação direta para a locação do imóvel mencionado, em conformidade com a legislação vigente.

Atenciosamente,



CRISLENE BARROS UCHÔA
SECRETARIA DE SAÚDE

TERMO DE REFERÊNCIA - CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO:

1.1. A presente contratação tem por objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA BELARMINO VIANA NETO, S/Nº – BAIRRO NOVA MADALENA – MADALENA-CE, PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PROJETO EQUOTERAPIA DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE.**

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. O processo de contratação direta enquadra-se nos casos de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição devido às características específicas do imóvel.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. O imóvel em questão, devidamente descrito no laudo de avaliação, é considerado a solução adequada para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce.

A solução proposta, respaldada pela legislação vigente, consiste na contratação direta para a Locação de 01 (um) imóvel, situado a Rua Belarmino Viana Neto, nº s/n – Bairro Nova Madalena – Madalena-Ce., para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce., de propriedade da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel foi escolhido devido às seguintes características, considerando o disposto na Lei nº 14.133/2021:

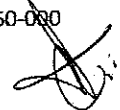
Localização Estratégica (Art. 23, XXIII, "a"): O imóvel está estrategicamente localizado em uma boa área, facilitando o acesso da população e otimizando a gestão dos recursos públicos. Além disso, a escolha de um imóvel estrategicamente bem localizado em uma área de fácil acesso, próximo ao centro da cidade e demais comércios.

Estrutura Adequada (Art. 23, XXIII, "c"): O imóvel possui uma estrutura que atende às necessidades pertinentes a sua finalidade, proporcionando e assegurando condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades terapêuticas e o bem-estar dos usuários atendidos, conforme estabelecido na descrição da solução.

5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA (Art. 72, IV):

A escolha do imóvel foi fundamentada nos seguintes aspectos, de acordo com o disposto na legislação:

Adequação ao Programa (Art. 72, I): O imóvel selecionado atende às características necessárias para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria



de Saúde do Município de Madalena-Ce., que irá contribuir diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, promovendo inclusão social e avanços significativos no tratamento de diversas condições de saúde. Conforme descrito no Termo de Referência e Laudo Técnico de Avaliação.

6. CICLO DE VIDA DO OBJETO (Art. 23, XXIII, "e"):

A escolha do imóvel considera todo o ciclo de vida do objeto contratado, justifica-se a necessidade da locação de um imóvel já que o município o Município, não possui imóvel próprio que atenda a esses requisitos. Assim, a locação de um imóvel devidamente estruturado se apresenta como solução viável e necessária para a implantação e pleno funcionamento do projeto.

7. BENEFÍCIOS E RESULTADOS ESPERADOS:

A solução proposta busca proporcionar benefícios e resultados positivos, como preconizado pela legislação:

Atendimento às Necessidades Sociais (Art. 3, III): A locação de um imóvel para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce., com o objetivo de oferecer atendimento terapêutico especializado à população, especialmente a crianças, adolescentes e adultos com deficiências físicas, mentais e/ou necessidades especiais. A equoterapia é uma abordagem interdisciplinar que utiliza o cavalo como agente facilitador nos tratamentos de saúde, proporcionando ganhos significativos no desenvolvimento físico, emocional, cognitivo e social dos participantes.

Efetividade na Execução do Programa (Art. 3, I): A escolha do imóvel se faz necessária para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce., Para a execução eficaz do projeto, faz-se imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado, que atenda às normas de segurança, acessibilidade e infraestrutura exigidas para a prática da equoterapia, alinhando-se aos princípios da Administração Pública estabelecidos na legislação.

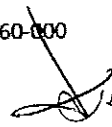
8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

8.1. A contratação direta para a locação do imóvel, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, deve observar os seguintes requisitos:

9. DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL (Art. 72, V):

Certificação de que o imóvel de propriedade da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, está disponível para locação, atendendo às características necessárias para funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce.

10. ADEQUAÇÃO ÀS NECESSIDADES DO OBJETO (Art. 72, V):

Comprovação de que o imóvel selecionado atende às necessidades específicas para o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce., conforme descrito no Termo de Referência.

11. ANUÊNCIA DO LOCADOR (Art. 72, V):

- Documentação que comprove a anuência da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, quanto à locação do imóvel nos termos propostos, assegurando a concordância com os requisitos contratuais.

12. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS (Art. 72, II):

- Certificado que atesta a realização de pesquisa nos registros da Administração Pública, comprovando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da locação.

13. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA (Art. 72, V):

- Documentação que comprove que a contratada, Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários para a locação do imóvel.

14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

- Em conformidade com os dispositivos legais estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos 72, inciso V, 68 e 69, apresentamos os documentos de habilitação necessários para a contratação direta referente à Locação de 01 (um) imóvel, situado a Rua Belarmino Viana Neto, nº s/n – bairro Nova Madalena – Madalena-Ce., de propriedade da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade.

14.1. DOCUMENTO DE DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL (Art. 72, inciso V):

- Certidão ou documento que comprove a disponibilidade do imóvel para locação, atestando que a Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade é a proprietária e manifesta concordância com a contratação.

14.2. PROVA DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DA CONTRATAÇÃO (Art. 69):

- Declaração, sob as penas da lei, de que a Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, não incorre em nenhuma das situações impeditivas previstas na legislação, conforme modelo padrão.

14.3. DOCUMENTO DE ANUÊNCIA DO LOCADOR (Art. 72, inciso V):

- a) Instrumento particular de anuência da locadora, Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, concordando com as condições de locação propostas, devidamente assinado.
- b) Documento de identificação válido;
- c) Comprovante de inscrição no CPF/MF
- d) Prova de regularidade fiscal junto à Fazenda Municipal de seu domicílio (Certidão Negativa de Débitos Municipais);
- e) Prova de regularidade fiscal junto à Fazenda Estadual de seu domicílio;

f) Prova de regularidade fiscal para com os tributos e contribuições federais e à dívida ativa da união, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;

14.4. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (Art. 72, VI):

a) Justificativa clara e fundamentada que explique a escolha da Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, como locadora, destacando as razões que levaram à decisão de contratar diretamente, em conformidade com o artigo mencionado.

14.5. JUSTIFICATIVA DE PREÇO (Art. 72, VII):

a) Documento que apresente uma justificativa de preço, demonstrando de forma transparente e fundamentada o valor acordado para a locação do imóvel, considerando critérios de mercado e adequação orçamentária.

14.6. AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE (Art. 72, VIII):

a) Documento que comprove a autorização da autoridade competente, garantindo respaldo legal para a contratação direta, em conformidade com o estabelecido no artigo mencionado.

14.7. PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA (Parágrafo único do Art. 72):

a) O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, assegurando a publicidade e transparência do processo.

- Ao atender a esses requisitos, a contratação direta estará em conformidade com a legislação aplicável, garantindo a legalidade e transparência no processo de locação do imóvel.

15. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

15.1. O modelo de execução do objeto estabelece a forma como a locação do imóvel produzirá os resultados pretendidos, garantindo o funcionamento do Projeto Equoterapia de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena-Ce., desde o início até o encerramento do contrato.

15.2. O modelo de gestão do contrato incorpora subsidiariamente a Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) para fortalecer as práticas de fiscalização da Secretaria de Saúde sobre o contrato de locação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

15.3. A fiscalização permanecerá contínua, com visitas técnicas, e a vigência do contrato seguirá da assinatura até 31 de dezembro de 2025, sendo passível de prorrogações em consonância com ambas as legislações e considerando o interesse público.

16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

16.1. O modelo de gestão do contrato descreve as práticas e procedimentos adotados pelo órgão ou entidade para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato de locação, assegurando o cumprimento dos termos acordados.

17. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

17.1. Os critérios de medição e de pagamento serão estabelecidos com base no valor mensal da locação, conforme acordado entre as partes, sujeito às condições estipuladas no contrato.

18. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

18.1. A seleção do fornecedor, neste caso locadora Sra. Mara Jany Soares Oliveira de Andrade, se dará por meio de processo de inexigibilidade de licitação, fundamentado no art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

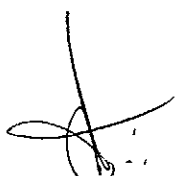
19. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

19.1. As estimativas do valor da contratação são de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais) mensais, totalizando **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais) anuais, conforme detalhado no laudo de avaliação e adequação orçamentária.

20. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

20.1. A adequação orçamentária foi verificada e atestada pela área responsável, garantindo que os recursos necessários para a locação do imóvel estão previstos no orçamento do exercício financeiro de 2025.

Madalena-CE, 16 de Janeiro de 2025.



CHARLES COSTA DE OLIVEIRA
Agente de Planejamento

Aprovado por:



CRISLENE BARROS UCHÔA
Secretaria Municipal de Saúde