



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Nº 002/2025-SOCIAL

1. Justificativa da necessidade da contratação:

A Secretaria Municipal de Assistência Social vem expor a necessidade de realização de processo para contratação para locação de sala, sendo mensal para atender a necessidade do Conselho Tutelar de Irati/SC, a qual a comissão de Avaliação e Busca de Imóveis para Locação nomeada pelo decreto nº147/2024 a qual já realizou a Avaliação e Busca conforme Laudo nº001/2024, verificando todos os quesitos para locação da sala, estando a sala em que possui sede própria para locação e em atendimento a solicitação feita pelo responsável para que se mante-se a sede no mesmo endereço. Considerando a necessidade do conselho tutelar de em atender conforme a Resolução n. 231/2022 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente CONANDA. Em seu Art. 17. Se faz necessário a a manutenção do local de atendimento do conselho tutelar. Sendo que atualmente o espaço físico disponível para o desenvolvimento dos trabalhos do conselho tutelar possui capacidade em atender conforme as regulamentações, possuindo as salas necessárias e espaço físico suficiente para realização dos atendimentos. Desta maneira é de suma importância a manutenção da locação do conselho tutelar na sala que já está instalado para manutenção e desenvolvimento das atividades, para que se atenda as exigências legais para funcionamento do conselho tutelar. E oportuno destacar que o imóvel supracitado atende os itens de: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e lumínico, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho.

E considerando que a população já tem conhecimento do Local onde está situada o Conselho Tutelar, além disso no município há poucos imóveis para locação, e para o momento não há nenhum disponível com a exigências que se faz necessário, além de evitar custos com novas instalações, mobilização e mudança.

Sendo assim se faz necessária a contratação com o proprietário da sala já locada e para a manutenção da locação no mesmo local.

Entende-se que a contratação poderá ser através de um processo de Inexigibilidade de licitação que deverá atender a legislação vigente para locação de imóveis, através da Lei 14.133/2021.

2. Descrição do objeto:

CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CONSELHO TUTELAR DE IRATI/SC.



Item 1 - LOCAÇÃO DE SALA, CONTENDO 115,00M², CONFORME MATRICULA Nº 05.752, IMÓVEL Nº195 COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº2.1.11.5.001, PARA SEDIAR O CONSELHO TUTELAR DE IRATI/SC.

3. Justificativa da escolha da solução entre as disponíveis no mercado:

3.1. O imóvel a ser locado está situado localizado no Lote Urbano N.º 5 da Quadra N.º 11, localizado na Rua Rio Branco N.º 267, centro, Irati/SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Quilombo/SC, sob a matrícula nº 05.752, no livro nº2, folha 001 no ano de 2002, de propriedade de VALMOR ONGHERO, portador do Cpf nº612.957.529-72, RG Nº2.034.088-SSP/SC e CRISTIANE MIGLIORINI ONGHERO, Portadora do Cpf nº029.708.519-03 e RG Nº3.921.662-4-SSP/SC, nesta ato será representada pelo senhor VALMOR ONGHERO como responsável pela assinatura do contrato.

3.2. Justifica-se ainda a escolha da contratada, em função do imóvel que lhe pertence, atender as características de instalação e de localização que se fazem necessárias para a escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda e a solicitação do Conselho Tutelar, para a manutenção do mesmo endereço, o qual já tem endereço desde 2021.

3.3. Conforme a Resolução n. 231/2022 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente CONANDA. Em seu Art. 17. O Conselho Tutelar funcionará em local de fácil acesso, preferencialmente já constituído como referência de atendimento à população. §1º A sede do Conselho Tutelar deverá oferecer espaço físico, instalações e equipamentos que permitam o adequado desempenho das atribuições e competências dos conselheiros e o acolhimento digno ao público, contendo, no mínimo:

I - placa indicativa da sede do Conselho em local visível à população;

II - sala reservada para o atendimento e recepção ao público;

III - sala reservada e individualizada para as pessoas em atendimento, com recursos lúdicos para atendimento de crianças e adolescentes;

IV - sala reservada para os serviços administrativos;

V - sala reservada para os Conselheiros Tutelares; e

VI – computadores, impressora e serviço de internet banda larga.

§2º O número de salas deverá atender a demanda, de modo a possibilitar atendimentos simultâneos, evitando prejuízos à imagem e à intimidade das crianças e adolescentes atendidos.

Sendo que atualmente o espaço físico disponível para o desenvolvimento dos trabalhos do conselho tutelar do município possui capacidade em atender conforme as regulamentações, possuindo as salas necessárias e espaço físico suficiente para realização dos atendimentos.

Desta maneira se faz a necessidade de manutenção da locação no mesmo local Conforme as características básicas necessárias do espaço físico para atender a regulamentação da CONANDA. Realizando-se busca na área urbana do



município, por salas de fácil acesso, onde somente encontrou-se a sala situada a que já está sediado o Conselho Tutelar, atendendo a exigência da Resolução n. 231/2022 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente CONANDA.

A partir do estudo em questão, opta-se pela viabilidade de manutenção de locação de sala comercial.

4. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual:

A quantidade a ser contratada será para 12 meses, deverá suprir a necessidade do exercício, podendo ser renovado o contrato conforme a necessidade do município.

5. Estimativa de despesa e definição do valor estimado da contratação com base na realização de pesquisa de preços devidamente documentada, com os parâmetros estabelecidos no [art. 23, caput](#) c/c [§ 4º](#), da Lei nº 14.133/2021, justificando, assim, o preço da contratação:

Em conformidade com o parecer da comissão de avaliação de bens imóveis que, utilizando como parâmetros os preços praticados no mercado, condição de uso e estado de conservação, o valor mensal para a locação em exercício de acordo com Avaliação e Busca conforme Laudo nº001/2024, é de R\$1.590,00(Um mil quinhentos e noventa reais), para a atual locação.

6. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:

Prazo máximo para Contratação dia 28/02/2025.

7. Grau de prioridade da contratação em baixo, médio ou alto:

O grau de prioridade é alto devido a necessidade devido a validade do contrato ser até 01/03/2025.

8. Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD (quando houver) para a sua execução, com vistas a determinar a sequência em que as contratações serão realizadas:

O objeto não tem vinculação a outro documento de formalização de demanda. Irati/SC, 21 de fevereiro de 2025.

Josiane Debastiani Alves
Agente Administrativo do. Social

SERGIO RIBOLDI
Matrícula nº 12238-02
GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL