DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

N.º 001/2024.01.02-CMC.

Câmara Mun. de Cedro PE
Fls 004
CNPJ 11.412.103/0001-85

1. SETOR / ÁREA REQUISITANTE:
CÂMARA MUNICIPAL DE CEDRO

2. ÓRGÃO:
CÂMARA MUNICIPAL DE CEDRO

3. RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:
MIGUEL INOCENCIO LEITE - PRESIDENTE DA CÂMARA DO MUNICÍPIO DE CEDRO

4. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO:
LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 168, CENTRO, PARA FINS DE ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS PERTENCENTE A CAMARA MUNICIPAL DE CEDRO-PE.

5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO ANUAL
JUSTIFICA-SE a locação de um imóvel para arquivamento de documentos pertencente a Câmara Municipal, eis que o município não dispõe de prédio suficiente para acomodá-los, tampouco dispõem de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

6. SERVIÇOS A SER CONTRATADA.

Nº	ESPECIFICAÇÃO	UND	QTDE.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO
O valor será de acordo com o laudo de avaliação do imóvel a ser contratado, observando-se os valores atuais de mercado.

8. INDICAÇÃO DA DATA PRETENDIDA PARA A CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO:
12(DOZE) MESES.

9. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:
ALTO

10. INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA PARA A SUA EXECUÇÃO, COM VISTAS A DETERMINAR A SEQUÊNCIA EM QUE AS CONTRATAÇÕES SERÃO REALIZADAS:
Sem vinculação ou dependência.

Miguel Inocencio Leite

MIGUEL INOCENCIO LEITE
CÂMARA MUNICIPLA DE CEDRO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Mun. de Cedro PE
Fls 005
CNPJ 11.412.103/0001-85

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – LOCAÇÃO DE IMÓVEL
INTRODUÇÃO

- **Conceito**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

1.1 - A contratação será realizada nos termos art.18º, §1º, inciso i da lei federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021).

1.2. A demanda ora em análise refere-se ao processo administrativo n° 2024.01.02.01, que tem como objeto a locação de imóvel destinado para arquivamento de documentos pertencente a Câmara Municipal, vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada locação do arquivamento de documentos.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL- PCA?

SIM (X) NÃO ( )

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

3.1. A Administração Pública, através da Câmara Municipal de Cedro Pe, tem necessidade de buscar um espaço físico complementar que possa dar estrutura para implementação do arquivamento de documentos antigos pertencentes à mesma, e logo se percebeu a necessidade de locar um imóvel para a finalidade descrita, eis que o Município não dispõe de prédio suficiente para acomodá-los, tampouco dispõem de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis de nossa cidade que pudessem atender as necessidades da CMC, onde se verificou a existência do imóvel do Sra. ALBA RAQUEL GOMES NASCIMENTO TORRES, com localização privilegiada e espaço físico e estrutura que certamente atenderá as necessidades da CMC.

3.2. O imóvel apresenta boa estrutura, área física e localização, e características apropriadas para atender as necessidades desta casa Legislativa, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
c) Dependências suficientes e estruturadas;
e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

Câmara Mun. de Cedro - PE
Fls 006
CNPJ 11.412.103/0001-85

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

4.1. Locação de 01 imóvel para arquivamento de documentos durante um período de 12 (doze) meses.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE, ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART.18º, §1º, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.2. Assim, sobre o panorama das opções do Câmara Municipal, tendo em vista que a administração não possui prédio próprio para a finalidade do arquivo, observou-se que, em matéria de soluções ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.2.1. Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.2.2. Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração publica que seja compatível com a sua necessidade.

5.3. Solução: locação de imóvel destinado para arquivamento de documentos pertencente a Câmara Municipal, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pela Secretaria de Planejamento, Administração e Finanças do Município atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades para arquivamento de documentos.

5.3.1. Modelo de Locação Escolhido: Locação Tradicional, pois a Câmara Municipal tem interesse apenas no espaço físico.

5.4. Benefícios Esperados

5.4.1. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para arquivar os documentos objetivando organizar todas as pasta de forma acessível na busca de documentos, caso venha a precisar, bem como, facilitar os trabalhos desenvolvidos para armazenamentos do arquivo morto da Câmara Municipal.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VI DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Câmara Mun. de Cedro
Fls 007
CNPJ 11.412.103/0001-85

6.1. Será definido o valor de acordo com o Laudo de Avaliação do imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes;

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021), conforme informações gerais a serem seguidas quanto ao procedimento:

7.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

7.2. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Artigo 74, V e parágrafo 5° da Lei n° 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

8.1. Não aplicável. Em razão das características do objeto, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (ART.18º, §1º, INCISO IX DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

9.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

a) Garantir boas condições de trabalhos nos guarda documenta;

b) Conferir facilidade de acesso para arquivar as pastas;

c) A guarda em ambiente seguro que preserve a condição física e confidencial dos documentos;

d) guarda de documentos acondicionados em caixas de arquivo padrão;

e) Manter um espaço adequado para os servidores que trabalham com a guarda dos documentos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (ART.18º, §1º, INCISO X DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

10.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do funcionamento do arquivo durante a vigência do Contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART.18º, §1º, INCISO XI)

11.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria da Educação.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS, QUANDO APLICÁVEL (ART.18º, §1º, INCISO XII)

Câmara Mun. de Cedro PE
Fls 008
CNPJ 11.412.103/0001-85

12.1. Não se aplica. A realização das atividades dos arquivos de documentos, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO XIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

13.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
b) Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, declaro viável esta contratação.

CEDRO/PE, 02 DE JANEIRO DE 2024.

MIGUEL INOCENCIO LEITE
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE CEDRO