



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

ALEXANDRE PEREIRA DOS SANTOS

1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. AMAZONAS, Nº 291 QD.38 LT.23, CENTRO DE CURIONÓPOLIS DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 31, VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CURIONÓPOLIS.

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA E BASE LEGAL DE REGULAMENTAÇÃO:

2.1. Forma Sugerida: Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

2.2. Base Legal de Regulamentação: O DFD está regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 136 de 10 de janeiro de 2024, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de Curionópolis, a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Considerando a necessidade de garantir a continuidade do funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS 31, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde de Curionópolis, e visando assegurar a prestação ininterrupta de serviços de saúde de qualidade à população atendida, justifica-se a locação de imóvel residencial destinado ao funcionamento da referida unidade de saúde.

A Unidade Básica de Saúde 31 desempenha papel fundamental na atenção primária à saúde, sendo responsável pela oferta de serviços essenciais à comunidade, tais como consultas médicas, acompanhamento de pacientes com doenças crônicas, vacinação, atendimento pré-natal, ações de promoção, prevenção e educação em saúde, entre outros procedimentos básicos. A utilização do imóvel residencial para esse fim é indispensável para a manutenção dessas atividades, uma vez que o espaço apresenta estrutura compatível com as necessidades operacionais da unidade e atende às exigências técnicas, sanitárias e de segurança vigentes.

A contratação da locação do imóvel residencial justifica-se pelos seguintes motivos:

Manutenção dos Serviços Essenciais: A inexistência ou interrupção da locação comprometeria o funcionamento da UBS 31, ocasionando prejuízos diretos à população usuária do Sistema Único de Saúde – SUS. A locação assegura a continuidade dos atendimentos e a regularidade dos serviços prestados.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Estabilidade e Qualidade no Atendimento: O imóvel já se encontra consolidado como referência para a comunidade local, possuindo localização estratégica e de fácil acesso. Sua manutenção evita transtornos decorrentes de mudança de endereço, garantindo estabilidade administrativa e assistencial.

Adequação às Normas Técnicas e Sanitárias: O imóvel residencial locado apresenta condições adequadas para o funcionamento de uma unidade básica de saúde, estando adaptado às normas sanitárias, de acessibilidade e segurança exigidas pelos órgãos competentes, proporcionando ambiente seguro para usuários e profissionais.

Custo-Benefício: A locação do imóvel mostra-se economicamente vantajosa para a Administração Pública, evitando despesas adicionais com construção, aquisição de imóvel próprio, reformas estruturais ou adequações em novos espaços que atendam às necessidades da UBS.

Atendimento à Demanda da População: A área de abrangência da UBS 31 apresenta demanda contínua por serviços de saúde, e a locação do imóvel possibilita o atendimento eficiente da população adscrita, evitando sobrecarga de outras unidades do município.

Compromisso com a Saúde Pública: A locação do imóvel residencial destinado ao funcionamento da UBS 31 demonstra o compromisso da Administração Municipal com a efetivação das políticas públicas de saúde, garantindo o acesso contínuo, universal e igualitário aos serviços de atenção básica, conforme os princípios do SUS.

Diante do exposto, resta devidamente justificada a locação de imóvel residencial destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde 31, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde de Curionópolis, como medida indispensável para assegurar a continuidade dos serviços essenciais de saúde, promovendo o bem-estar da população e fortalecendo a rede municipal de atenção básica.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:

A descrição e quantitativo do item estão encartados na Solicitação de Despesa em anexo.

5. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente solução está inserida no âmbito do Plano de Contratações Anual (PCA), referente ao exercício de 2026, conforme publicado no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Curionópolis. Cumprindo ressaltar que a realização da contratação em apreço está em consonância com o planejamento estratégico desta instituição, conforme estabelecido nos termos do Decreto Municipal n.º 136, de 10 de janeiro de 2024, e, a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentária.

6. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADA O INSTRUMENTO CONTRATUAL:



A assinatura ocorrerá após a concretização do procedimento, na forma da lei.

7. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve levar em consideração alguns princípios norteadores, tais como a razoabilidade e proporcionalidade. Dada a singularidade do objeto, não é possível estabelecer critérios comparativos de maneira direta, objetiva e justa. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar apenas em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a proposta escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 74 §5º, inciso III da Lei 14.133/2021:

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.*

§ 5º *Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

III — *justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."*

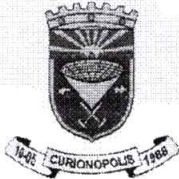
Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, devido as vantagens para a administração, tais como a concentração dos serviços em um só lugar, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante a proposta enviada à Secretaria Municipal de Saúde, correspondente ao valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais. **(documento em anexo)**

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.**

8. LOCAL DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

Av. Amazonas Nº 291 QD.38 LT.23– Bairro Centro, Município de Curionópolis-PA.

9. INDICAÇÃO DA AGENTE RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE**



Os membros foram designados, nomeados e empossados por meio da Portaria nº 033 de 11 de junho de 2025, a seguir identificados:

NOME: Alcidéia de Almada Ferreira Paiva

MATRÍCULA: 30512;

NOME: Ana Carolina Machado Silva

MATRÍCULA: 28286;

NOME: Sabrina Pereira da Silva Lima

MATRÍCULA: 30387;

NOME: Wélio Verbeno

MATRÍCULA: 30379.

10. PRAZO PROJETADO PARA PAGAMENTO:

O prazo projetado para pagamento será de acordo com o usual aplicável ao objeto contratado.

Em conformidade com a legislação vigente, submeto o presente DFD para Equipe de Planejamento dar prosseguimento ao feito.

Curionópolis – PA, 22 de outubro de 2025


ALEXANDRE PEREIRA DOS SANTOS
Secretário Municipal de Saúde
Portaria N° 009/2025