



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Eva Aparecida Dias

E-MAIL: ssocial@belovale.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 2391-6195

PARA: Secretaria Municipal de Administração/Equipe de Planejamento

ASSUNTO: Solicitação de abertura de procedimento legal, na forma da Lei Nacional nº 14.133/2021 e Legislação Pertinente

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Contratação, de imóvel situado à Avenida Tocantins, nº 297, Centro, Belo Vale/MG, destinado ao aluguel para instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Belo Vale/MG, bem como do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, contemplando os serviços de Cadastro Único (CadÚnico), Proteção Social Especial (PSE) e o Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF). A contratação visa garantir espaço físico adequado, acessível e estrategicamente localizado para a prestação dos serviços de assistência social.

2. JUSTIFICATIVA:

A locação do imóvel situado à Avenida Tocantins, nº 297 destina-se à instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, onde serão ofertados os serviços de Cadastro Único (CadÚnico), Proteção Social Especial (PSE) e Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF).

A medida visa garantir espaço físico adequado, acessível e estrategicamente localizado, assegurando melhores condições para o atendimento à população e para o desenvolvimento das atividades administrativas e socioassistenciais.

A atual estrutura da Secretaria não comporta a crescente demanda dos serviços nem atende plenamente aos requisitos de acessibilidade, conforto e sigilo no atendimento. Além disso, o imóvel atualmente utilizado pertence à Secretaria Municipal de Educação, que, em razão da adesão do Município ao Projeto Mãos

Tel: (31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



Dadas, necessita do espaço para ampliação e reforma de unidades escolares. Assim, a locação do novo imóvel mostra-se necessária e urgente para garantir a continuidade, ampliação e qualidade dos serviços públicos prestados à população em situação de vulnerabilidade social.

2.1 JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODALIDADE

A escolha da modalidade de inexigibilidade de licitação para a presente contratação encontra amparo legal na Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de contratação de imóvel cujas características de localização e instalação condicionem sua escolha, desde que devidamente justificada a singularidade da solução e comprovada a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

No presente caso, a Administração Pública Municipal identificou a necessidade de locação de imóvel com características técnicas e estruturais específicas, imprescindíveis à adequada instalação e funcionamento da nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, contemplando os serviços de Cadastro Único (CadÚnico), Proteção Social Especial (PSE) e Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF). Trata-se de medida indispensável para assegurar a continuidade e a ampliação dos serviços administrativos e sócio assistenciais prestados à população em situação de vulnerabilidade.

A inviabilidade de competição está devidamente caracterizada, tendo em vista que o imóvel situado à Avenida Tocantins, nº 297, Centro, Belo Vale/MG, é o único na localidade que reúne simultaneamente os requisitos necessários quanto à localização central e estratégica, acessibilidade plena, estrutura física adequada para abrigar múltiplos setores e programas sócio assistenciais, além de condições operacionais compatíveis com o funcionamento integrado da Secretaria de Assistência Social e do CRAS.

A escolha da modalidade de inexigibilidade, portanto, não configura burla ao procedimento licitatório, mas sim medida legal e excepcional, justificada pela natureza singular do objeto, não sendo possível a competição entre possíveis interessados, nos termos da legislação vigente.

Assim, a opção pela contratação por inexigibilidade revela-se juridicamente válida, técnica e economicamente adequada, além de plenamente alinhada ao princípio do interesse público, que rege a atuação administrativa e orienta a prestação dos serviços essenciais de assistência social no município de Belo Vale.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



3. QUANTIDADE A SER CONTRATADA (MEMÓRIA DE CÁLCULO):

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD
01	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA TOCANTINS, Nº 297, CENTRO, BELO VALE/MG, DESTINADO AO ALUGUEL PARA INSTALAÇÃO DA NOVA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BELO VALE/MG, BEM COMO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, CONTEMPLANDO OS SERVIÇOS DE CADASTRO ÚNICO (CADÚNICO), PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL (PSE) E O SERVIÇO DE PROTEÇÃO E ATENDIMENTO INTEGRAL À FAMÍLIA (PAIF).	MÊS	12

4. REQUISITOS TÉCNICOS:

4.1 Imóvel, com estrutura ampla, arejada e em bom estado de conservação.

O imóvel deverá contar com um banheiro adaptado para pessoas com deficiência (PNE), dois banheiros comuns e rampa de acesso, atendendo aos requisitos de acessibilidade.

4.2 Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

b) Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, e identifique o imóvel registrado em nome do proprietário;

c) Documentação de débitos municipais em nome do locador;

4.3A contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

4.4Contratada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da contratada, a mesma será notificada por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



4.5 O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

4.6 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

4.7 Persistindo a irregularidade, a contratante, em decisão fundamentada, aplicará a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

4.8 A referida contratação terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

4.9 O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da lei nº 14.133, de 2021, sendo que cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

4.10 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

4.11 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (LEI Nº 14.133/2021, ART. 117, §1º).

4.12 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

4.13 Contratado será responsável pelos danos causados diretamente à administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou O



acompanhamento pelo contratante (LEI Nº 14.133/2021, ART. 120).

4.14 As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5. METODOLOGIA DE ENTREGA DOS PRODUTOS OU DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:

5.1 DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

5.1.1. O detalhamento dos serviços consiste na locação do imóvel situado à Avenida Tocantins, 297, Centro, Belo Vale/MG, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, garantindo espaço físico adequado, acessível, seguro e funcional para a execução das atividades administrativas e de atendimento à população.

5.2 DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.2.1. A execução do contrato será formalizada por Contrato Administrativo de Locação, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com o procedimento de contratação, o Termo de Referência e a avaliação do preço pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

5.2.2. O período de vigência do contrato terá início a partir da data de sua assinatura, por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos casos previstos em lei.

5.3 DO PAGAMENTO

5.3.1. O pagamento será efetuado até o dia 10 de cada mês, mediante atesto da Secretaria Municipal de Assistência Social e apresentação da documentação necessária, observadas todas as disposições pactuadas, por meio de crédito na conta bancária do locador.

5.3.2. Ocorrendo erros ou outra circunstância que desaconselhe o pagamento, o contratado será cientificado, a fim de que tome as providências cabíveis.

5.3.3. A contratante poderá sustar o pagamento do contratado nos seguintes casos: quando o contratado deixar de recolher multas a que estiver sujeito, dentro do prazo fixado.

5.4 DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.4.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor da Secretaria Municipal de Assistência Social, o qual deverá atestar os documentos da

Tel: (31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



despesa, quando comprovada a fiel e correta execução do contrato, para fins de pagamento.

5.4.2. A presença da fiscalização da Secretaria não exime nem diminui a responsabilidade do contratado pelo cumprimento integral das obrigações contratuais.

6. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO E QUANDO DEVE SER FINDADA:

Data a ser iniciada: outubro de 2025.

Período de contratação: 12 meses a contar da data de assinatura do contrato.

7. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

NOME DO(A) SERVIDOR(A)	FUNÇÃO/CARGO:
Eva Aparecida Dias	Secretário Municipal De Assistência Social
Letícia Karine Silva Maia	Coordenador De Projetos Sociais
Bianca Carolina dos Reis	Secretária Adjunto de Administração

8. INDICAÇÃO DE FISCAIS DE CONTRATO:

NOME DO(A) SERVIDOR(A)	FUNÇÃO/CARGO:
Letícia Karine Silva Maia	Coordenador De Projetos Sociais

9. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

As partes se comprometem em cumprir suas obrigações descritas neste documento através de equipe de trabalho que considere necessária em cada momento, a qual estará composta por pessoal com a categoria profissional apropriada às funções e atividades a serem realizadas no âmbito de cada um dos distintos serviços.

10. RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no Item 2 do presente documento e que ele traz os conteúdos previstos na legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



Belo Vale 20 de outubro de 2025.

Eva Aparecida Dias
Secretária Municipal de Assistência Social
Gestora do Contrato/ Equipe de Planejamento

Letícia Karine da Silva Maia
COORDENADORA DE PROJETOS SOCIAIS
FISCAL DE CONTRATOS / Equipe de Planejamento