



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Secretária Municipal de Assistência Social

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

TELEFONE: (31) 3734-1418

PARA: Setor de Compras e Licitação

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

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

O presente documento tem por objeto a realização de contrato de aluguel para uso da Secretaria Municipal de Assistência Social por Inexigibilidade. O imóvel será utilizado para instalar o Projeto Vida Ativa, projeto esse visando a promoção da saúde e o bem-estar, através da Atividade Física, atendendo principalmente as Pessoas Idosas do município de Belo Vale.

2. JUSTIFICATIVA:

Com base nas atribuições legais conferidas, esta Secretaria vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinada ao funcionamento do Projeto Vida Ativa.

A presente justificativa para a Locação de Imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria fundamenta-se na legislação vigente, notadamente na Lei 14.133/2021 em seu artigo 74 Inciso V.

A necessidade premente de locação do imóvel em questão decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, cuja justificativa se baseia na necessidade de um espaço adequado para o funcionamento, atendimento e desenvolvimento do Projeto Vida Ativa.

Salienta-se que a Secretaria Municipal de Assistência Social necessita de um espaço amplo e adequado para o desempenho do Projeto, especialmente para garantir um ambiente apropriado para suas atividades e atendimento dos usuários do projeto, em sua maioria, idosos.

Dentre os requisitos exigidos para que o espaço atenda o projeto tem-se:

Área coberta e área externa;
Instalação elétrica 110, 220;
Região central do município;

Tel./Fax: (31) 3734-1150 - 3734-1406

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / licitacaopmbelovale@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS



Instalação para câmeras e alarmes;
Acessibilidade.

A escolha do imóvel em questão baseia-se nos requisitos para atendimento das pessoas atendidas projeto, em sua maioria pessoas idosas do município. A localização central é essencial para que atenda um número maior dessa população sem a necessidade de transporte. A acessibilidade é importante para garantir que todas as pessoas possam ter acesso aos serviços, independentemente de suas limitações físicas, mentais ou sensoriais.

Além de ser uma questão de direitos humanos, a acessibilidade também pode trazer benefícios, como a ampliação do público-alvo e o aumento da satisfação dos atendidos pelo projeto.

O tamanho da área coberta é essencial para atender número maior desse público alvo, fazendo com que possamos abrir para novas inscrições.

Portanto, o imóvel em questão atende a todas as exigências necessárias, além de estar estrategicamente localizado em uma área de relevância para o atendimento de um número maior do público alvo sem a necessidade de transportes.

Justificativa da Escolha da Modalidade

A escolha da modalidade de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel necessário ao funcionamento do Projeto Vida Ativa, justifica-se não apenas pela conformidade com os dispositivos legais vigentes, mas também pela natureza singular e específica das atividades desenvolvidas pelo Projeto. Para a adequada execução de suas ações, faz-se necessário um espaço que atenda requisitos essenciais, como áreas para desenvolvimento do projeto, tais como: sala ampla para a realização das atividades de ginástica e Pilates, bem como, espaços adequados para armazenamento de materiais e equipamentos, além de infraestrutura que permita a realização de oficinas e outras atividades. Dessa forma, a locação do imóvel garante um ambiente adequado para a promoção, valorização e preservação da vida e promoção de saúde e bem-estar dos idosos e, assegurando a continuidade e eficiência das políticas públicas do município.

Tais atos em que se verifique a inexigibilidade de licitação são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio.

Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo da devida justificativa que ateste o referido ato.

Verifica-se que o imóvel escolhido tem todos os requisitos necessários para atendimento do Projeto dentre eles: espaço amplo coberto, instalação de energia 110 e 220, instalação para câmeras e alarmes, acessibilidade, o que não se encontrou na região central outro imóvel que atende a todos os requisitos.

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

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO	MÊS	12	R\$ 3.500,00	R\$42.000,00

Tel./Fax: (31) 3734-1150 - 3734-1406

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / licitacaopmbelovale@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS



	DE GINÁSTICA VIDA ATIVA.				
--	--------------------------	--	--	--	--

4. REQUISITOS TÉCNICOS:

CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA TEREZIANO Nº 14, BAIRRO: CENTRO, PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO VIDA ATIVA.

O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - 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;

II - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário.

III - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador;

V - Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

VI - Minuta do contrato de locação;

VII - Parecer jurídico sobre a minuta do contrato.

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

Constatada 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.

O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

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.

Tel./Fax: (31) 3734-1150 - 3734-1406

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / licitacaopmbelovale@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS



Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

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

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, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

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*).

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).

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

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O 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).

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 serão os constantes do Anexo I deste Documento de Formalização de Demanda.

5.2. DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

Tel./Fax: (31) 3734-1150 - 3734-1406

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / licitacaopmbelovale@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS



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(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) em até o dia 15 de cada mês, mediante atesto da Secretaria demandante e o encaminhamento da documentação necessária, observada todas as disposições pactuadas, através 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 providências.

5.3.3. Poderá a CONTRATANTE sustar o pagamento do CONTRATADO nos seguintes casos: quando o CONTRATADO deixar de recolher multas a que estiver sujeita, 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 de Assistência Social, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta execução para fins de pagamento;

5.4.2. A presença da fiscalização da Secretaria não elide nem diminui a responsabilidade do contratado;

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

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

8. INDICAÇÃO DE FISCAIS DE CONTRATO:

FUNÇÃO/CARGO	NOME COMPLETO
COORDENADOR DE PROJETOS SOCIAIS	Letícia Karine Silva Maia

Tel./Fax: (31) 3734-1150 - 3734-1406

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / licitacaopmbelovale@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS



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, bem como todos os recursos (equipamentos, softwares, treinamento, etc.) necessários para suportar sua operação, e dentro do escopo de atuação.

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.

Belo Vale, 11 de abril de 2025.

Eva Aparecida Dias
Secretária Municipal de Assistência Social
RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA