



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:

Contratação, por meio de inexigibilidade de licitação, de imóvel localizado na comunidade de Boa Morte, Zona Rural do município de Belo Vale/MG, destinado ao desenvolvimento das atividades do Projeto “Vida Ativa”, coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social. A contratação atende à necessidade de garantir espaço físico adequado, acessível e estrategicamente localizado para a prestação de serviços de assistência social, fundamentando-se nos princípios do interesse público e na inviabilidade de competição, nos termos Lei nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA:

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel localizado na comunidade de Boa Morte, zona rural do Município de Belo Vale/MG, com fundamento na inexigibilidade de licitação prevista na Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, notadamente pela inexistência de outros imóveis disponíveis na localidade que atendam aos requisitos mínimos de localização, estrutura física e adequação ao uso pretendido pela Administração.

O referido imóvel será destinado prioritariamente ao desenvolvimento das ações do Projeto “Vida Ativa”, coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, cujas atividades são voltadas à promoção da inclusão social, fortalecimento de vínculos e melhoria da qualidade de vida da população local, por meio de oficinas, práticas socioeducativas e atividades integrativas.

Cumprе destacar que, de forma eventual e conforme a conveniência e oportunidade da Administração, o imóvel poderá ser utilizado de forma compartilhada por outros órgãos municipais, como a Secretaria Municipal de Saúde, para a instalação de unidade de atendimento vinculada ao Programa Saúde da Família (PSF), e pela Secretaria Municipal de Esportes, no desenvolvimento do Projeto Funcional, promovendo a multifuncionalidade do espaço público e a otimização dos recursos públicos, com possível redução de despesas com locações diversas.

A escolha do imóvel justifica-se, portanto, não apenas pela sua localização estratégica na zona rural e

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



pela adequação às atividades propostas, mas também pela viabilidade de uso compartilhado entre diferentes secretarias, o que coaduna com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, norteadores da atuação administrativa.

Diante do exposto, resta demonstrada a viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação aplicável.

Justificativa da Escolha da Modalidade

A escolha da modalidade de inexigibilidade de licitação para a presente contratação direta encontra amparo legal da 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 de ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, no que se refere à continuidade do programa: Projeto “Vida Ativa”, voltado ao atendimento de idosos, sob coordenação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

A inviabilidade de competição está devidamente caracterizada, tendo em vista que o imóvel objeto da contratação é o único na localidade que reúne simultaneamente os requisitos necessários quanto à localização geográfica estratégica, acessibilidade, estrutura física compatível com múltiplos usos institucionais e condições operacionais adequadas ao atendimento direto da população. A escolha da modalidade de inexigibilidade, portanto, não configura burla ao procedimento licitatório, mas sim uma medida legal e excepcional, justificada pela natureza singular do objeto, não sendo possível a competição entre possíveis interessados, nos termos da legislação vigente. Dessa forma, a opção pela contratação direta por inexigibilidade revela-se juridicamente válida, técnica e economicamente adequada, além de plenamente alinhada ao princípio do interesse público, que rege a atuação administrativa.

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 DE: PROJETO “VIDA ATIVA”, VOLTADO AO ATENDIMENTO DE IDOSOS, SOB COORDENAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	MÊS	12	R\$ 700,00	R\$8.400,00

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



4. REQUISITOS TÉCNICOS:

CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA COMUNIDADE DA BOA MORTE, ZONA RURAL DE BELO VALE, PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO VIDA ATIVA NA COMUNIDADE.

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.

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

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



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 neste 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 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:

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



5.3.1. O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) em até o dia 10 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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



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 10 de julho de 2025.

Eva Aparecida Dias
Secretária Municipal de Assistência Social
Belo Vale-MG