



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo

Procuradoria Geral do Município

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD¹

Monte Carmelo, 09 de abril de 2025.

1) Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

1.1) Departamento requisitante: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

1.2) Responsável pela Demanda: Iolanda Gomes Sunahara

1.3) E-mail: *procuradoria@montecarmelo.mg.gov.br*

1.4) Telefone: (34) 3842-5880

2) OBJETO: Contratação, por dispensa de licitação, de serviços especializado para elaboração de laudo de avaliação de bem imóvel, sendo, no mínimo, 03 (três) profissionais especializados para elaboração de 03 (três) laudos de avaliação de imóveis para futura aquisição de terrenos para construção do novo Pronto Socorro Municipal no Bairro Vila Nova, devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes.

3) JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A contratação de profissionais especializados para elaboração de laudos de avaliação de imóveis para futura negociação dos terrenos para implantação do Pronto Socorro que localizar-se-á no Bairro Vila Nova, nos termos do art. 90, da Lei Orgânica Municipal.

A regra para as aquisições de bens pelo poder público é mediante processo de licitação, conforme determina o artigo 37, inciso XXXI, da CF, verbis:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifado).

De acordo com a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, trata-se de hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, que faculta à Administração a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do § 5º do art. 74 da Lei:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações,

¹ Acerca do Documento de Formalização da Demanda, Victor Aguiar Jardim de Amorim esclarece que: "[...] a fase preparatória da contratação inicia-se com a formalização da demanda administrativa, que, a bem da verdade, corresponde a uma necessidade primária e secundária da Administração. A fim de viabilizar o desenvolvimento dos documentos essenciais à etapa preparatória da licitação, é fundamental a adequada caracterização formal da demanda pela unidade administrativa que detenha a atribuição de gerenciar, controlar ou supervisionar a necessidade da Administração. Em geral denominada setor requisitante, essa unidade deverá providenciar o documento de formalização da demanda informando os dados básicos para a devida instrução do processo licitatório: necessidade de contratação e a explicitação da motivação, e demonstrativo de resultados a serem alcançados." (2021, p.69.)



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo

Procuradoria Geral do Município

quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição. Por isso a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade da Administração, e a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Deste modo, justifica-se a contratação de profissionais especializados para elaboração dos laudos de avaliação dos imóveis que justificarão a avaliação prévia do bem para futura aquisição ou permuta.

A área escolhida por este Município, localiza-se na Rua Mato Grosso com a Rua Maciel do e será desmembrada a área de 2.000,00m², da matrícula 28.225, do Livro 02 do CRI local, que contém a área total de 5.850m².

Ressalte-se que, neste local, foi verificado pela Secretaria de Obras que não há nenhum imóvel público com a metragem necessária para implantar o novo Pronto Socorro.

Assim, para embasar o valor que será negociado essa área de 2.000,00m², é necessário a contratação de profissionais capacitados para elaborar os laudos de avaliação dos imóveis.

4) FORMA DE PAGAMENTO: antecipado, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente.

5) PRAZO DE PAGAMENTO: em até 02 (dois) dias úteis após a apresentação da Nota Fiscal.

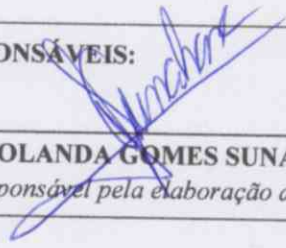
6) PRAZO DA CONTRATAÇÃO: 03 (três) meses, a partir da data de assinatura do contrato.

7) FUNDAMENTO LEGAL: Art. 75, II, da Lei 14.133/2021

8) VALOR MÉDIO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 600,00 (seiscentos reais) cada laudo.

9) UNIDADE E SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA ESCLARECIMENTOS: Procuradoria Geral do Município

10) IDENTIFICAÇÃO DOS(AS) RESPONSÁVEIS:


IOLANDA GOMES SUNAHARA
Responsável pela elaboração do DFD