



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

1 - IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

Requisitantes: Secretaria Municipal de Saúde.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa locar um imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde e que atenda plenamente às necessidades operacionais, estruturais e funcionais da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento adequado à população.

O Município publicou o Edital de Chamamento Público nº 003/2025, no qual todos os proprietários de imóveis de Piedade do Rio Grande-MG tiveram a oportunidade de oferecer proposta de locação para esta contratação. O edital de prospecção tinha a finalidade de receber propostas comerciais, de modo a possibilitar a análise comparativa dos imóveis que atendassem às exigências legais, sanitárias, de acessibilidade, segurança, infraestrutura e localização estratégica. Esse procedimento prévio preserva os princípios da eficiência, economicidade, isonomia, legalidade, publicidade e impessoalidade.

Na ocasião, Sra. Cistiana Maria de Carvalho, foi à única interessada a ofertar proposta para locação de seu imóvel localizado na Rua João Leotério, nº 32, Bairro: Centro, na cidade de Piedade do Rio Grande. A referida residência passou por avaliação prévia da Comissão de Avaliação de Imóveis e pelo Setor de Engenharia do Município e foi aprovado com ressalvas. Contudo, esta Secretaria ao analisar as ressalvas entendeu que o imóvel atende plenamente as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, principalmente por estar em ótima localização. Ademais, os problemas apontados não comprometem a estrutura do imóvel, não afetam a segurança do bem e não restringem a sua funcionalidade. Por esta razão, o imóvel pode ser locado pelo Município sem a necessidade da proprietária fazer intervenções no bem, pois, as imperfeições apontadas (fissuras, infiltrações, vidros trincados e pequenos defeitos) estão estáveis e não apresentam indícios de pioras. Já as questões como tomadas de luz com improviso, acessibilidade no degrau da garagem, fechaduras e ajustes em algumas portas, podem ser facilmente resolvidos pela própria Secretaria sem onerar o Município.

Em cumprimento ao § 1º do art. 5º do Decreto Municipal nº 2.997, de 20 de fevereiro de 2024, foi realizada consulta, junto a Secretaria Municipal de Administração para se certificar sobre a inexistência de eventuais imóveis públicos que pudessem estar integralmente ou parcialmente vagos para ser compartilhado com esta Secretaria e atender as finalidades desta contratação. Contudo, a Secretaria Municipal de Administração informou que não há no presente momento nenhum imóvel público desocupado para esta finalidade. Cabe informar, ainda, que os imóveis atualmente ocupados pelos setores de saúde também não possuem ambientes vagos que possam ser compartilhados por esta Secretaria, o que torna essa locação imprescindível.

O modelo de locação do imóvel proposto será o de "locação tradicional", prevista no inciso I do art. 3º do Decreto Municipal nº 2.997, de 20 de fevereiro de 2024, qual prevê que o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

A locação do imóvel pretendido se amolda as previsões contidas no § 2º do art. 18 do Decreto Municipal nº 2.997, de 20 de fevereiro de 2024, haja vista que houve somente uma proposta apresentada. Deste modo, a contratação deve ocorrer por inexigibilidade de licitação na forma disposta no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/21.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA



A Contratação pretendida será de 12 (doze) meses, com previsão de prorrogação, cujos valores seguem abaixo:

Especificação	Unid.	Quantidade de parcelas	Valor Unitário Mensal	Valor Total
Locação de um imóvel localizado na Rua João Leotério, nº 32, Bairro: Centro, na cidade de Piedade do Rio Grande para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde.	Parcela mensal	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 – A previsão de início da vigência contratual está prevista para ocorrer a partir do mês de janeiro de 2026 e vigorará por 12 meses, podendo ser prorrogada sucessivamente, em conformidade com a Lei 14.133/21 e nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91.

5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - O planejamento da contratação foi elaborado pela(s) secretaria(s) requisitante(s), na forma disposta no art. 27 do Decreto Municipal nº 2.980, de 18 de outubro de 2023.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - O Gestor de Contrato será a Secretária Requisitante, na forma do Inciso I do art. 18 do Decreto Municipal nº 2.980, de 18 de outubro de 2023 e o fiscal(is) será(ão) aquele(s) nomeado(s) pela autoridade e mencionado no contrato.

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

7.1 - Segue anexo o Parecer Jurídico inserido no Processo Administrativo nº 131/2025 (Edital de Prospeção que originou este pedido de contratação), no qual é favorável a contratação deste objeto fundamentado no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, acompanhado do Laudo de Vistoria emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis e do Serviço de Engenharia do Município.

7.2. – Caso V.Exa. autorize a locação do referido imóvel, será solicitado ao Setor de Engenharia que emita a ART do Imóvel vistoriado e aprovado pela Engenheira Vivian Fonseca Vilela.

Município de Piedade do Rio Grande, 29 de dezembro de 2025.

ADRIANA CARVALHO DE AGUIAR MENDONÇA
Secretário Municipal de Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B64D-690D-4331-9E70

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ADRIANA CARVALHO DE AGUIAR MENDONÇA (CPF 820.XXX.XXX-20) em 29/12/2025 14:17:04

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://piedadedoriogrande.1doc.com.br/verificacao/B64D-690D-4331-9E70>