



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
PRAÇA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 38, CENTRO
CEP.: 35.830-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD Nº 22/2025

ÓRGÃO	Prefeitura Municipal de Jaboticatubas
SETOR REQUISITANTE	Secretaria Municipal de Saúde

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: Necessária a Locação de imóvel localizado no Distrito de São José de Almeida do Município de Jaboticatubas para funcionamento do Internato Rural, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal De Saúde.

Justifica-se a locação deste imóvel pelo fato de atender as necessidades precípuas da Administração Municipal, levando em consideração fatores favoráveis, tais como, a escolha do imóvel locado se deu em decorrência de ser de acordo com as exigências do Município cujas características de instalação e localização o tornam adequado à instalação e acomodação do Internato Rural, motivo pelo qual infere-se a singularidade do imóvel que evidencia a vantagem da contratação e atendimento ao interesse público.

Será alugado o imóvel de propriedade da Sra. Luisa Aguiñeli Soares Nogueira Fraga, situado à Rua Cônego Acácio, nº 191, APT 04, Centro, São José de Almeida- Jaboticatubas- MG

Contratação será fundamentada no art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto Municipal Nº 4.262 de 08 de março de 2023.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

☐ **Baixa**

☐ **Média**

☒ **Alta**

Tendo em vista a alta demanda de atendimentos no município a instalação de um Internato Rural será uma solução para acomodação de uma equipe de estudantes de medicina que atuarão junto a equipe médica auxiliando os atendimentos de saúde da família, trazendo agilidade e eficiência ao processo de atendimento.

DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

☐ Com base na baixa complexidade do objeto e/ou por já se ter definido a melhor solução disponível no mercado para atender à necessidade da Administração, o Estudo preliminar será dispensado para esta contratação, bastando a elaboração de TR ou PB.

☐ Com base na baixa complexidade do objeto, o estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo serão dispensados para esta contratação, nos termos do artigo 72, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021, e artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto Nº. 4.262, de 08 de março de 2023

☒ Devido à alta complexidade do objeto, às diversas soluções disponíveis no mercado e à ausência de definição da melhor modelagem para atender à necessidade da Administração, será necessária a elaboração do Estudo Técnico Preliminar.

☐ Devido à existência de Estudo Técnico Preliminar e a licitação ter atendido ao interesse da Administração, será utilizado o ETP do Processo Licitatório nº ____/____

DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

☒ Com base na baixa complexidade do objeto, o gerenciamento de riscos da contratação será dispensado.

☐ Devido à alta complexidade do objeto e/ou os riscos que poderão advir para o atendimento da demanda da Administração, será elaborado o gerenciamento de riscos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
PRAÇA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 38, CENTRO
CEP.: 35.830-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS



SÍNTESE DO OBJETO					
Locação de imóvel residencial situado na Rua Cônego Acácio, N° 191, APT 04, Centro, Distrito de São José de Almeida do Município de Jaboticatubas/MG, com área construída de aproximadamente 72 m², para instalação e acomodação do Internato Rural a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal De Saúde					
DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO					
ITEM	QUANT.	UNIDADE MEDIDA	DETALHAMENTO	PREÇO ESTIMADO	
				UNIT. R\$	TOTAL R\$
01	11	LOCAÇÃO / MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA CÔNEGO ACÁCIO, N° 191, APT 04, CENTRO, DISTRITO DE SÃO JOSÉ DE ALMEIDA DO MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS/MG ÁREA CONSTRUÍDA DE 72 M², CONTENDO 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 VARANDA, COZINHA AMERICANA, COPA, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.	R\$ 900,00	R\$9.900,00
PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS: 06/02/2025					
Prestação de serviços					
()	Não continuado			(X)	Continuado
REGIME DE EXECUÇÃO					
()	Empreitada por preço unitário			()	Contratação por tarefa
()	Empreitada por preço global			()	Contratação integrada
()	Empreitada integral			()	Contratação semi-integrada
()	Fornecimento e prestação de serviço associado			(X)	Locação Mensal
EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO					
(X)	Não.				
()	Sim. Critérios objetivos de avaliação:				
HABILITAÇÃO ESPECÍFICA					
(X)	Não.				
()	Sim.				
RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCADOR					
()	Não.				
(X)	Sim. Especificar:				
I – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;					
II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;					
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;					
IV – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;					
V – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.					
RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCATÁRIO					
()	Não.				
(X)	Sim. Especificar:				
I- O locatário deverá responsabilizar-se pelo custeio das contas de energia elétrica, água, assim como o IPTU que venha a incidir, a partir da assinatura do contrato, na data de seus respectivos vencimentos juntos aos órgãos competentes.					
II- Efetuar o pagamento, dentro do prazo de até 15 (quinze) dias de cada mês subsequente ao mês de locação, desde que atendidas as formalidades pactuadas; observados na execução do especificado do objeto;					
III- Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;					
IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso					



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
PRAÇA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 38, CENTRO
CEP.: 35.830-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS



- normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- V- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI- Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- VII- Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
- VIII- Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, bem como as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;
- IX- Não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

Ficha: 366
 Fonte de recurso: 1500.1002
 Conta bancária: 114.708-0

Recurso Federal?

() SIM (X) NÃO

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Objetivando a instrução do processo, informamos que foi realizado o Estudo Técnico Preliminar, para indicar a viabilidade da contratação enquanto solução ao problema apresentado, também foi realizado, pela Comissão nomeada pela Portaria nº17/2025 a avaliação prévia do imóvel, considerando suas condições de estrutura e imperfeições identificadas para estimativa do valor de locação, estimando-se o valor mensal da locação em R\$ 900,00.

RESPONSÁVEL PELA REALIZAÇÃO DA PESQUISA E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

DATA: 24/01/2025

Paloma Neimara Rosa Lopes
Gerente do Fundo Municipal de Saúde

RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

Gestor do contrato:
 DATA: 24/01/2025

Adriana Soares Nogueira Costa
Coordenadora de planejamento em Saúde

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

DATA: 24/01/2025

Laurentina Moreira
Secretária Municipal de Saúde