



**Prefeitura Municipal
de Angelina**

Documento de Formalização da Demanda – DFD
Nº 11/2025 - PL – PMA

1. Do Requisitante: Carlos Eduardo Goulart Dias
Cargo/Função: Secretário Municipal de Administração e Finanças
E-mail: administracao@angelina.sc.gov.br
2. Do Objeto: Locação do Centro de Eventos da Sede do Conselho Comunitário de Angelina, sem exclusividade, com prioridade e salvaguarda de disponibilização e utilização mínima por 03 (três) dias semanais, para realização de eventos institucionais do Município, localizado à Rua Manoel Duarte, 103, Centro, Angelina – SC.
3. Da Especificação e Quantidade: Conforme TR – Termo de Referência anexo, no que refere à especificação e quantitativo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	Valor/Mensal	Valor/Anual
1	Locação do Centro de Eventos da Sede do Conselho Comunitário de Angelina, sem exclusividade, com prioridade e salvaguarda de disponibilização e utilização mínima por 03 (três) dias semanais, para realização de eventos institucionais do Município, localizado à Rua Manoel Duarte, 103, Centro, Angelina – SC.	mês	12	R\$ 3.800,00	R\$ 45.600,00

4. Da Justificativa da Necessidade da Contratação: O Município de Angelina necessita da disponibilização de imóvel/centro de eventos para realização de eventos institucionais e encontros de integração e capacitação, principalmente no que se refere aos encontros semanais do grupo de idosos da sede do município, grupo de mães, realização das aulas de capoeira, reuniões de capacitação e dos respectivos conselhos municipais. Como o município não dispõe de imóvel com as características propícias para a finalidade pretendida, faz-se necessária a locação pretendida, sob o risco de não haver local para realização das atividades anteriormente elencadas e, conseqüentemente, a paralização dos encontros semanais de integração do grupo de mães, grupo de idosos e aulas de capoeira, além da não realização dos eventos institucionais do município, como reuniões dos conselhos municipais e reuniões com entidades municipalistas. Imóvel que no Município de Angelina, com as características necessárias e localizado na sede, que possua um salão de eventos para, no mínimo, 350 (trezentos e cinquenta) pessoas, equipado com mesas e cadeiras, além de cozinha completa e sanitários, é disponibilizado unicamente pelo Conselho Comunitário.



**Prefeitura Municipal
de Angelina**

5. Estimativa do Valor de Locação– Global: R\$ 3.800,00 (*três mil e oitocentos reais*) mensais, totalizando R\$ 45.600,00 (*quarenta e cinco mil e seiscentos reais*) no período contratual de 1 (um) ano.
6. Fundamentação/Justificativa da Estimativa do Valor: *O Município buscou cômputo de valor da locação mediante solicitação de avaliação ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, com a emissão de Laudo de Avaliação Imobiliária, quanto à situação/valor do imóvel e estimava da cotização de locação, que segue acostada.*
-  **Avaliação do Setor de Engenharia do Município**
Valor da Locação/Mensal: R\$ 3.800,00 – Mensais
7. Da Escolha da Contratada/Valor/Justificativa: *Nos termos do item 4 do presente DFD, a TR e ETP acostados, tendo como condicionantes, imprescindíveis, as características singulares do imóvel e sua localização na sede do município.*
8. Da Inexigibilidade de Licitação e Justificação: *Nos termos do inciso V do art. 74 da Lei Federal Nº 14.133/2021, solicita-se a instrução de competente processo de inexigibilidade de licitação, para locação do imóvel referenciado, centrado/justificado pelas condicionantes, imprescindíveis, quanto às características singulares do imóvel, único disponível na Sede do Município, conforme elencado no TR e ETP, que seguem acostados.*

Lei Federal Nº 14.133/2021

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;



**Prefeitura Municipal
de Angelina**

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, 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”.

9. Da Data Pretendida para Finalização da Contratação: 14/02/2025

10. Do Grau de Prioridade da Contratação: O grau da necessidade da presente contratação é “máximo”, justificada pela necessidade de disponibilização de espaço para realização dos eventos/atividades anteriormente referenciadas, sob o risco de paralização das atividades do grupo de idosos, grupo de mãe, reuniões e demais eventos institucionais pertinentes.

11. Da dotação Orçamentária:

04 - Administração

122 - Administração Geral

0003 - Administração Geral

2.003 - Manutenção e funcionamento da Secretaria de Administração e Finanças



**Prefeitura Municipal
de Angelina**

Fonte - 0500 Recursos não vinculados de impostos

Unidade Orçamentária: 0301 Secretaria de Administração e Finanças

Elemento de Despesa: 3.3.90 Aplicações Diretas

12. Do Contrato: Instrumento Contratual: *Conforme minuta/contrato/TR anexo.*

Vigência: O prazo de vigência será de 12 meses, com início em 14/02/2025, observada a vigência do PPA/LDO/LOA e as diretrizes do art. 106 da Lei Nº 14.133/2021, podendo o contrato ser prorrogado, conforme preceitos do art. 107 da Lei Nº 14.133/2021.

13. Da Habilitação: *Apresentação dos seguintes documentos:*

- a) CNPJ;*
- b) Certidão de matrícula do imóvel;*
- c) Alvará de Funcionamento - Corpo de Bombeiros, quanto ao imóvel/prédio;*
- d) CND Municipal;*
- e) CND Estadual;*
- f) CND FGTS;*
- g) CND Federal;*
- h) CND Trabalhista.*

Angelina, 10 de fevereiro de 2025

Carlos Eduardo Goulart Dias
Secretário Municipal de
Administração e Finanças