

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

ÓRGÃO	PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
SETOR REQUISITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Faz-se necessária a locação de imóvel localizado na Avenida Benedito Valadares, 370, Centro, Jaboticatubas/MG para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, a fim de garantir condições adequadas de trabalho aos servidores, bem como o atendimento suficiente à comunidade escolar e à população em geral.

Justifica-se a locação deste imóvel pelo fato de atender as necessidades precípua 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 da Secretaria Municipal de Educação, 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 de Vicente Fonseca Viana, um terreno de 516 m² e 217 m² de área construída.

A 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 EM RELAÇÃO AO RISCO DE SUSPENSÃO OU PARALISAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS ESSENCIAIS

() Baixa () Média (X) Alta

Trata-se da continuidade de serviço essencial básico, fundamental para a organização e execução das atividades educacionais municipais, abrangendo ações administrativas, pedagógicas e de gestão que assegurem o bom funcionamento da rede de ensino.

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. (EM CASO DE LICITAÇÃO)

() 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 (EM CASO DE DISPENSA)

(X) 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

(X) 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.

SÍNTESE DO OBJETO

Locação do imóvel de propriedade de Vicente Fonseca Viana, um terreno de 516 m² e 217 m² de área construída, situado à Avenida Benedito Valadares, 370, Centro, Jaboticatubas/MG.

DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO

ITEM	QUANT.	UNIDADE / MEDIDA	PREÇO ESTIMADO		
			DETALHAMENTO	Valor Unitário	Valor Total R\$
01	12	LOCAÇÃO / MÊS	Locação de imóvel situado na Avenida Benedito Valadares, 370, Centro, de propriedade Vicente Fonseca Viana, um terreno de 516 m² e 217 m² de área construída.	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00

PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS/ FORNECIMENTO: 01/11/2025

FORNECIMENTO DE MATERIAL

()	Consumo	()	Permanente
()	Parcela única	()	Mensal
()	Semanal	()	outro _____
()	Quinzenal		

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. Especificar:

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCADOR

() Não.

(X) Sim. Especificar:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCATÁRIO

() Não.

(X) Sim. Especificar:

- a) 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 junto aos órgãos competentes.
- b) 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;
- c) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- e) 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;
- f) Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- g) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
- h) 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 ao locador;



i) Não modificar a destinação do imóvel.

CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

02130020.1236100212.239 – 33903600000 – 150000001001 - 0000545

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 nº 17/2025 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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

RESPONSÁVEL PELA REALIZAÇÃO DO(S) ORÇAMENTO(S)

Data: 16/10/2025

Miriam Isabella da Silva Mendes

RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Gestor do Contrato:

Miriam Isabella da Silva Mendes
Secretária Municipal de Educação

Fiscal do Contrato:

Valéria Soares de Oliveira
Diretora Administrativa Municipal

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Data: 16/10/2025

Miriam Isabella da Silva Mendes
Secretária Municipal de Educação

