

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD		
ÓRGÃO	Prefeitura Municipal de Jaboticatubas	
SETOR	Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária	
REQUISITANTE		
JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO		
<p>Faz-se necessária a locação de 82m² de área construída de um imóvel situado à Rua Melo Viana, Nº 95, Centro, Jaboticatubas/MG destinado às instalações e funcionamento da EMATER, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária.</p> <p>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 da EMATER, motivo pelo qual infere-se a singularidade do imóvel que evidencia a vantagem da contratação e atendimento ao interesse público.</p> <p>O imóvel é de propriedade do Sindicato dos Produtores Rurais de Jaboticatubas.</p>		
GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO		
() Baixa	(x) Média	() Alta
DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES		
<p>() 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)</p> <p>() 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)</p> <p>(x) Embora o objeto em questão seja de baixa complexidade, optou-se por elaborar o estudo técnico preliminar</p> <p>() 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.</p> <p>() Devido à existência de Estudo Técnico Preliminar e a licitação ter atendido ao interesse da Administração, será utilizado o ETP do Processo Licitatório nº _____ / _____</p>		
DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE GERENCIAMENTO DE RISCOS		
<p>(X) com base na baixa complexidade do objeto, o gerenciamento de riscos da contratação será dispensado.</p> <p>() 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.</p>		
SÍNTSE DO OBJETO		



Locação de 82m ² de área construída de um imóvel situado à Rua Melo Viana, 95 Centro, Jaboticatubas/MG, de propriedade do Sindicato dos Produtores Rurais de Jaboticatubas					
DESCRÍÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO					
ITEM	QUANT.	UNIDADE MEDIDA	DETALHAMENTO	PREÇO ESTIMADO	PREÇO TOTAL
01	12	LOCAÇÃO / MÊS	Locação de imóvel situado à Rua Melo Viana, 95 Centro, Jaboticatubas/MG destinado às instalações e funcionamento da EMATER, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADO O CONTRATO: 01.02.2026					
FORNECIMENTO DE MATERIAL					
<input type="checkbox"/>	Consumo		<input type="checkbox"/>	Permanente	
<input type="checkbox"/>	Parcela única		<input type="checkbox"/>	Mensal	
<input type="checkbox"/>	Semanal		<input type="checkbox"/>	Outro _____	
<input type="checkbox"/>	Quinzenal				
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					
<input type="checkbox"/>	Não continuado		<input checked="" type="checkbox"/>	Continuado	
REGIME DE EXECUÇÃO					
<input type="checkbox"/>	Empreitada por preço unitário		<input type="checkbox"/>	Contratação por tarefa	
<input type="checkbox"/>	Empreitada por preço global		<input type="checkbox"/>	Contratação integrada	
<input type="checkbox"/>	Empreitada integral		<input type="checkbox"/>	Contratação semi-integrada	
<input type="checkbox"/>	Fornecimento e prestação de serviço associado		<input checked="" type="checkbox"/>	Locação Mensal	
EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO					
<input checked="" type="checkbox"/> não. <input type="checkbox"/> Sim. Critérios objetivos de avaliação: 					
HABILITAÇÃO ESPECÍFICA					
<input checked="" type="checkbox"/> Não. <input type="checkbox"/> Sim. Especificar					
RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA					
<input type="checkbox"/> Não. <input checked="" type="checkbox"/> Sim. Especificar: <ol style="list-style-type: none"> Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação; 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 CONTRATANTE

() 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

02170010.2060600342.109 - SERV. DE AGRICULTURA FAMILIAR E EXTENSÃO
RURAL - 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA - 150000 -
FICHA 463

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 49/2025 a avaliação prévia do imóvel, e considerando suas condições para estimativa do valor de locação, estimando-se o valor mensal da locação em R\$ 1.818,30 (Um mil, oitocentos e dezoito reais e trinta centavos()).

RESPONSABILIDADE PELA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Assinado por JUNIO RODRIGUES
DOS SANTOS 076.***.***-**
MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS
19/01/2026 10:03:25

Junio Rodrigues dos Santos
Diretor Municipal da Agricultura Familiar

RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO E FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Assinado por RAYLLA REGINA COSTA 106.***.***-**
MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS
19/01/2026 10:09:53

Raylla Regina Costa
Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária

