

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA	
ORGAO	Prefeitura Municipal de Jaboticatubas
SETOR REQUISITANTE	Secretaria Municipal de Administração
JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: Justifica-se locação do campo de futebol do Esporte Clube Palmeira, por meio de inexigibilidade, necessária para viabilizar as atividades esportivas de lazer promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo de Jaboticatubas. O imóvel oferece infraestrutura pronta e adequada, com campo, vestiários e fácil acesso, atendendo às demandas da comunidade e possibilitando a realização de eventos e ações regulares. Diante da ausência de espaço público com estrutura equivalente disponível, a contratação se mostra a alternativa mais eficiente e vantajosa, assegurando a continuidade dos projetos da pasta e promovendo inclusão social, bem-estar e desenvolvimento comunitário.	
GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO	
☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	
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.	
SÍNTESE DO OBJETO	
Contratação de locação do imóvel situado na Rua Bom Jesus, nº 150, Bairro Bom Jesus, Jaboticatubas/MG, de propriedade do Esporte Clube Palmeiras, destinado à realização de atividades esportivas, culturais e de lazer promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo. 	



DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO					
ITEM	QUANT.	UNIDADE MEDIDA	DETALHAMENTO	PREÇO ESTIMADO	
				UNIT. R\$	TOTAL R\$
01	12	MÊS	Locação de imóvel urbano de aproximadamente 7.100 m ² , situado à Rua Bom Jesus, nº 150, Bairro Bom Jesus, Jaboticatubas, para uso como campo de futebol. O espaço será destinado à realização de atividades esportivas promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, promovendo a prática de esportes e o bem-estar da comunidade.	R\$ 1.600,00	R\$ 19.200,00

PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS: 13/06/2025

Prestação de serviços

☐ Não continuado	☒ 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	☒ Locação Mensal

EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO

☒ Não.
☐ Sim. Critérios objetivos de avaliação:

HABILITAÇÃO ESPECÍFICA

☒ Não.
☐ Sim.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCADOR

☐ Não.
☒ Sim. Especificar:

1. Entregar o imóvel nas condições adequadas para a locação, com a infraestrutura básica e necessária para o funcionamento das atividades esportivas;
2. Assegurar que o imóvel esteja regularizado junto aos órgãos competentes, com todos os documentos legais em dia, incluindo o registro de propriedade e as licenças necessárias para o uso pretendido;
3. Garantir a disponibilidade do imóvel durante o período de locação, não podendo realizar ações que impeçam ou dificultem o uso do imóvel pela Prefeitura Municipal, salvo situações de força maior ou acordo previamente definidos;
4. Responsabilizar-se por qualquer dano anterior à locação que possa afetar o bom uso do imóvel, comprometendo sua utilização para os fins estabelecidos no contrato, respondendo pelos possíveis vícios;
5. Autorizar, por escrito, qualquer modificação ou adequação do imóvel que a Prefeitura Municipal precise realizar para o funcionamento adequado;



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

ORGAO	Prefeitura Municipal de Jaboticatubas
SETOR REQUISITANTE	Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: Justifica-se locação do campo de futebol do Esporte Clube Palmeira, por meio de inexigibilidade, necessária para viabilizar as atividades esportivas de lazer promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo de Jaboticatubas. O imóvel oferece infraestrutura pronta e adequada, com campo, vestiários e fácil acesso, atendendo às demandas da comunidade e possibilitando a realização de eventos e ações regulares.

Diante da ausência de espaço público com estrutura equivalente disponível, a contratação se mostra a alternativa mais eficiente e vantajosa, assegurando a continuidade dos projetos da pasta e promovendo inclusão social, bem-estar e desenvolvimento comunitário.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

☐ Baixa

☒ Média

☐ Alta

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

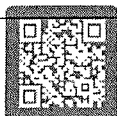
☒ Com base na baixa complexidade do objeto, o gerenciamento de riscos da contratação será dispensado.

☐ 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.

SÍNTESE DO OBJETO

Contratação de locação do imóvel situado na Rua Bom Jesus, nº 150, Bairro Bom Jesus, Jaboticatubas/MG, de propriedade do Esporte Clube Palmeiras, destinado à realização de atividades esportivas, culturais e de lazer promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo.





DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO					
ITEM	QUANT.	UNIDADE MEDIDA	DETALHAMENTO	PREÇO ESTIMADO	
				UNIT. R\$	TOTAL R\$
01	12	MÊS	Locação de imóvel urbano de aproximadamente 7.100 m ² , situado à Rua Bom Jesus, nº 150, Bairro Bom Jesus, Jaboticatubas, para uso como campo de futebol. O espaço será destinado à realização de atividades esportivas promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, promovendo a prática de esportes e o bem-estar da comunidade.	R\$ 1.600,00	R\$ 19.200,00

PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS: 13/06/2025

Prestação de serviços

☐ Não continuado	☒ 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	☒ Locação Mensal

EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO

☒ Não.
☐ Sim. Critérios objetivos de avaliação:

HABILITAÇÃO ESPECÍFICA

☒ Não.
☐ Sim.

RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCADOR

☐ Não.
☒ Sim. Especificar:

1. Entregar o imóvel nas condições adequadas para a locação, com a infraestrutura básica e necessária para o funcionamento das atividades esportivas;
2. Assegurar que o imóvel esteja regularizado junto aos órgãos competentes, com todos os documentos legais em dia, incluindo o registro de propriedade e as licenças necessárias para o uso pretendido;
3. Garantir a disponibilidade do imóvel durante o período de locação, não podendo realizar ações que impeçam ou dificultem o uso do imóvel pela Prefeitura Municipal, salvo situações de força maior ou acordo previamente definidos;
4. Responsabilizar-se por qualquer dano anterior à locação que possa afetar o bom uso do imóvel, comprometendo sua utilização para os fins estabelecidos no contrato, respondendo pelos possíveis vícios;
5. Autorizar, por escrito, qualquer modificação ou adequação do imóvel que a Prefeitura Municipal precise realizar para o funcionamento adequado;



RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCATÁRIO

() Não.

(X) Sim. Especificar:

1. Responsabilizar-se pelo custeio das contas de energia elétrica, água, assim como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que venha a incidir sobre o imóvel, a partir da assinatura do contrato, respeitando as datas de vencimento e efetuando os pagamentos diretamente aos órgãos competentes;
2. Efetuar o pagamento do aluguel mensalmente, dentro do prazo de até 15 (quinze) dias do mês subsequente ao mês de locação, desde que atendidas as formalidades estabelecidas no contrato e observadas as condições previstas para a execução do objeto da locação;
3. Utilizar o imóvel exclusivamente para o atendimento de finalidade pública, conforme previsto no contrato;
4. Restituir o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
5. Levar imediatamente ao conhecimento do locador qualquer dano ou defeito no imóvel cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como qualquer turbacão de terceiros que possa afetar o uso do imóvel, ou caso fortuito ou de força maior;
6. Entregar imediatamente ao locador todos os documentos relacionados a tributos, bem como quaisquer intimações, multas ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigidas diretamente ao locatário;
7. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, caso haja interesse de venda ou alienação do imóvel, em conformidade com as condições previstas no contrato.
8. Efetuar o pagamento das despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica e quaisquer outros encargos que possam incidir sobre o imóvel durante a vigência da locação;
9. Abster-se de modificar a destinação do imóvel, conforme cláusulas do contrato, garantindo que o imóvel continue sendo utilizado para o fim público estabelecido, sem alteração das atividades originalmente acordadas.

CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

02150020.2781202242.086 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO FÍSICA E DESPORTOS

33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA

JURÍDICA – FICHA 672

Recurso Federal?

() SIM

(X) NÃO

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Objetivando a instrução adequada do processo e a fundamentação da contratação do imóvel em questão, informamos que foi realizado um Estudo Técnico Preliminar detalhado, com o intuito de avaliar a viabilidade da locação como solução para a demanda encontrada pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo. O estudo teve como principal objetivo identificar a adequação do imóvel proposto à finalidade de abrigar as atividades esportivas executadas pela Secretaria de Cultura, Esporte e Turismo, considerando a necessidade de um espaço que abranja as realizações das práticas esportivas ao público. Além disso, foi formada uma Comissão de Avaliação, conforme estabelecido pela Portaria nº. 049, de 06 de março de 2025, com a responsabilidade de realizar a avaliação prévia do imóvel. A comissão levou em consideração diversos fatores cruciais para a viabilidade da locação, incluindo as condições de infraestrutura e segurança do imóvel e outros aspectos relevantes, como a localização e a acessibilidade, que são essenciais para a eficiência no atendimento aos cidadãos. Com base nas avaliações realizadas pela comissão, foi possível estimar o valor mensal de locação do imóvel, considerando suas características e as necessidades da administração pública. Após a análise dos custos operacionais estimou-se o valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensais para a locação, valor que será utilizado como referência para o processo de formalização da contratação. Esse valor está em conformidade com os parâmetros de mercado e a necessidade de um imóvel que atenda aos requisitos da Prefeitura Municipal de Jaboticatubas para o funcionamento das atividades esportivas do município, proporcionando um ambiente adequado, seguro e acessível para o público, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária para Locação. Dessa forma, o Estudo Técnico Preliminar e a avaliação realizada pela Comissão nomeada contribuem para a instrução do processo, embasando a necessidade da locação do imóvel e proporcionando as informações necessárias para a continuidade do processo de contratação.

RESPONSÁVEL PELA REALIZAÇÃO DA PESQUISA E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO



(31) 2010-7100

 prefeitura@jaboticatubas.mg.gov.br

 jaboticatubas.mg.gov.br

 [jaboticatubasoficial](https://www.instagram.com/jaboticatubasoficial)

Praça Nossa Sra. Conceição, 38 - Centro,
Jaboticatubas - MG - CEP: 35830-000

DATA: 27/05/2025

AMILTON MARQUES SANTOS
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento

Luán Victor dos Santos
LUAN VICTOR DOS SANTOS
Diretor Municipal de Desportos

RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

DATA: 27/05/2025

Gestor do contrato:

Arlete Rita Nogueira
ARLETE RITA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Cultura, Esporte e Turismo

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

DATA: 27/05/2025

Arlete Rita Nogueira
ARLETE RITA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Cultura, Esporte e Turismo

