



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Órgão: Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde

Responsável pela Demanda: Daniely Sposito Silva **Mat.:** 4079

Contato/Email para esclarecimentos: smsdivisaalegre@yahoo.com.br

1 – OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária e epidemiológica, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Vigilância Sanitária e o Controle de Endemias desempenham um papel essencial na proteção da saúde pública, atuando na prevenção de doenças, fiscalização de estabelecimentos, controle de vetores e zoonoses, bem como no atendimento direto à população. Contudo, as atuais instalações físicas destinadas ao setor apresentam sérias deficiências estruturais, que comprometem o pleno funcionamento dessas atividades fundamentais.

O espaço atualmente disponível não oferece condições adequadas para garantir a privacidade e organização nos atendimentos ao público, especialmente no recebimento de denúncias, nem para o armazenamento seguro de larvicidas, inseticidas e outros produtos químicos utilizados nas ações sanitárias. Além disso, é inexistente uma área apropriada para a guarda de vacinas e materiais utilizados em testes diagnósticos em animais, bem como para acondicionar materiais apreendidos em ações fiscais. Também não há espaço suficiente para a realização de reuniões técnicas, capacitações ou atividades educativas, que são indispensáveis ao desempenho eficiente da equipe.

Diante desse cenário, torna-se imprescindível — e com caráter de urgência — a locação de um imóvel que atenda aos requisitos mínimos de funcionamento,



garantindo salas adequadas para atendimento, almoxarifado e depósito, estrutura segura para armazenamento de produtos controlados, espaço para conservação de imunobiológicos, área destinada à triagem e vacinação animal, além de ambiente apropriado para reuniões e atividades educativas.

A adequação das instalações permitirá a ampliação e qualificação dos serviços prestados, assegurando maior segurança no manuseio de substâncias perigosas, protegendo servidores e usuários, e promovendo a efetividade das ações de vigilância sanitária e controle de endemias. Além disso, contribuirá para o cumprimento das normas legais e sanitárias, reforçando o compromisso do município com a saúde coletiva e o bem-estar da população.

2.2 – DA DISPENSA DE ELABORAÇÃO DE ETP, TR E ANÁLISE DE RISCO

No caso, dada a natureza e simplicidade do objeto, assim como o seu modo de execução, vez que se refere a locação de imóvel, afasta-se a necessidade de elaboração do estudo técnico preliminar, termo de referência e análise de risco, por se tratar de despesa comum e contínuo e que não haverá qualquer prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados. Tendo em vista o Laudo de Avaliação do Imóvel.

3 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT.	UNID.	VL.R. UNIT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12	01	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00

4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais), conforme custos unitários apostos na proposta de preço em anexo.

5 – PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre, na(s) seguinte(s) dotação(ões):



**CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E
DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO**

Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Educação

Responsável pela Demanda: Daniely Sposito Silva **Mat.:** 4079

Contato/e-mail para esclarecimentos: smsdivisaalegre@yahoo.com.br

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária e epidemiológica.

Prezados,

A Secretaria Municipal acima identificada, através de seu gestor, **CERTIFICA**, para fins da locação almejada, em atendimento ao disposto no art. 74, § 4º, inciso II, da Lei Federal n. 14.133, de 2021, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido.

Registra-se, que foi realizada consulta ao Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG, no intuito de identificar a existência e disponibilidade de imóveis próprios com as características que atendessem a finalidade pleiteada.

Após consulta, verificou-se não haver imóvel vago e disponível que atendessem ao objeto, razão pela qual concluiu-se pela locação de imóvel, nos termos do estabelecido no Documento de Formalização da Demanda.

Atenciosamente

Divisa Alegre/MG, 19 de maio de 2025.

Daniely Sposito Silva
Secretária Municipal de Saúde



ESTIMATIVA DE DESPESA

(art. 72, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21)

Registra-se, que o custo estimado da locação é de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) para o período de 12 (doze) meses, nos termos da avaliação prévia do imóvel, que considerou o seu estado de conservação e os custos de adaptações.

Cumpramos ressaltar, que os preços estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-lo sem qualquer afronta à lei de regência.

Divisa Alegre/MG, 22 de maio de 2025.

Daniely Sposito Silva
Secretária Municipal de Saúde



JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO

1. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

(art. 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21)

Trata-se da Locação de imóvel situado à Av. Vereador Claudio Alves Costa, nº 1991, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG, destinado para Locação de imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária e epidemiológica, no valor mensal de R\$ 1.518,00 (Mil e quinhentos e dezoito reais), conforme documentos em anexo.

Registra-se, que o imóvel a ser locado é o único capaz de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação prévia do imóvel.

Saliente-se, que a razão da escolha do imóvel se deu por este satisfazer o perfil desejado Locação de imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária e epidemiológica, situado Av. Vereador Claudio Alves Costa, nº 1991, Centro- Divisa Alegre/MG, para funcionamento da Vigilância Sanitária e epidemiológica, visto a sua estrutura, instalações, ventilação, conservação, privacidade, acessibilidade, é o que o torna o único imóvel na área que atende as necessidades da Secretaria solicitante.

À vista disso, resta demonstrada a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria Municipal de Saúde e evidenciado a sua vantajosidade.

2. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/21)

No caso, a justificativa do preço se ampara no laudo de avaliação emitido pela comissão de avaliação, que demonstra a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Logo, o preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico-financeiro entre o locatário e a administração pública, para que a aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses das partes. Ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante maior às avaliações



mercadológicas, nem tão pouco muito abaixo dos valores apontados nos laudos, visto que poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público.

Assim, considerando a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação do imóvel apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado imobiliário, entendemos satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL (FORNECEDOR)

(art. 72, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21)

Conforme evidenciado no caso em análise, a escolha do imóvel (fornecedor) baseia-se por este ser o único imóvel disponível da região que atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, vez que os outros imóveis pesquisados não possuem as características, a localização, acessibilidade e peculiaridades já descritas na justificativa da singularidade do imóvel.

Importante observar que para um atendimento com eficácia é imperioso ter uma instalação harmoniosa, com privacidade e acessibilidade para atender as pessoas que necessitam dos serviços da Vigilância Sanitária e epidemiológica.

Sobre a situação física do imóvel em questão, foi apresentado laudo de vistoria pela comissão de avaliação de imóveis onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel que pudesse impedir a realização das atividades almejadas.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel.

Divisa Alegre/MG, 22 de maio de 2025.

Daniely Sposito Silva
Secretaria Municipal de Saúde