



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: 0800-443-2000
R: Coronel Horácio Alves Pereira, 335, Centro - CEP: 37.110-000
Elói Mendes – MG | Site: www.eloimendes.mg.gov.br

Secretárias Municipais de Elói Mendes - MG

Estudo Técnico Preliminar

Base legal: Lei federal nº 14.133/2021

1. OBJETO

O presente processo tem como objeto a locação de imóvel destinado a sede da Prefeitura Municipal de Elói Mendes.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de um imóvel para abrigar a sede da Prefeitura de Elói Mendes é imprescindível para garantir a continuidade dos serviços administrativos essenciais ao município. Dada a ausência de uma alternativa própria que atenda às necessidades da administração e a importância de manter a estrutura organizacional funcionando de forma eficiente, o contrato de locação surge como a solução mais viável e necessária para assegurar um bom atendimento à população

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento para 2025, adotado pelo Município de Elói Mendes - MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: 0800-443-2000
R: Coronel Horácio Alves Pereira, 335, Centro - CEP: 37.110-000
Elói Mendes – MG | Site: www.eloimendes.mg.gov.br

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes prevista no contrato.

Ademais, a contratação do serviço descrito neste documento deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a abrigar a sede da Prefeitura Municipal de Elói Mendes	MÊS	6

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram levados em consideração a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a apresentação da área física necessária e principalmente o valor do aluguel.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 50.548,50 (cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: 0800-443-2000

R: Coronel Horácio Alves Pereira, 335, Centro - CEP: 37.110-000

Elói Mendes – MG | Site: www.eloimendes.mg.gov.br

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução de locação de imóvel envolve um processo organizado e conjunto de ações que visam atender tanto ao locador (proprietário) quanto ao locatário (inquilino), garantindo que as necessidades de ambas as partes sejam atendidas de maneira justa, clara e segura.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Para maior efetividade da aquisição dos serviços, haverá possibilidade de parcelamento uma que se trata de locação contudo tendo parcelas vincendas.

11. RESULTADOS ESPERADOS

Resultados Esperados para a Contratação:

Prover um espaço adequado e funcional para a realização de atividades administrativas ou de atendimento ao público, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo órgão público.

A locação proporcionará a estabilidade necessária para o funcionamento contínuo do órgão público, assegurando que as atividades sejam realizadas sem interrupções por falta de espaço ou infraestrutura inadequada.

12. ANÁLISE DE RISCOS

Principais pontos da análise de risco:

Infraestrutura Insuficiente ou Inadequada;

Não Conformidade com Normas Legais e Regulamentações;

Aumento Indevido no Valor do Aluguel ou Encargos;

Inadimplência ou Descumprimento Contratual pelo Locador;

Rescisão Contratual Antecipada.

Com controles adequados e mitigação preventiva, os riscos podem ser minimizados, garantindo eficiência e segurança no processo.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro(amos) viável esta contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: 0800-443-2000

R: Coronel Horácio Alves Pereira, 335, Centro - CEP: 37.110-000

Elói Mendes – MG | Site: www.eloimendes.mg.gov.br

Justificativa da Viabilidade

Pelo constatado nos estudos preliminares a locação é viável e encontra-se dentro da previsão de despesas do setor requisitante. A locação de imóvel para a sede de um órgão público se mostra a alternativa mais viável e eficaz para garantir a continuidade das atividades administrativas e a prestação de serviços essenciais à população. A opção pela locação, ao invés da construção ou aquisição de imóvel, apresenta vantagens econômicas e operacionais.

Elói Mendes/MG, em 13 de janeiro de 2025.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS