



## **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](http://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 abrigar a sede do PSF da Chapada.

#### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A locação de imóvel para a sede do PSF (Programa Saúde da Família) visa oferecer condições adequadas para o atendimento preventivo e curativo, garantindo eficácia e eficiência nas funções do PSF, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS) e contribuindo para a melhoria da saúde pública no município.

#### **3. ÁREA REQUISITANTE**

Área Requisitante

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

#### **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](http://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 sede do PSF da Chapada	MÊS	12

### 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\$ 19.787,04 (Dezenove mil, setecentos e oitenta e sete reais e quatro centavos)**.

O valor estimado da contratação foi elaborado seguindo as regras previstas no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, acompanhados dos preços unitários referenciais, das medições de cálculo anteriores e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, os quais foram utilizados para elaboração do orçamento estimativo.



## **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](http://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](http://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 SAÚDE E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E  
PROMOÇÃO SOCIAL