



## **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 Centro de Imunização.

A locação visa garantir um ambiente confortável, eficiente e em conformidade com as normas sanitárias e de saúde pública, proporcionando à população um local adequado para a imunização e promoção da saúde.

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

A locação de imóvel para a sede do Centro de Imunização do município é fundamental para oferecer um espaço adequado e funcional para a execução de campanhas de vacinação e outros serviços de saúde pública. O imóvel permitirá a instalação da infraestrutura necessária para o atendimento eficiente da população, com áreas específicas para o armazenamento de vacinas, aplicação de imunizantes e monitoramento dos usuários. A locação possibilita a ampliação do atendimento, ampliando o alcance e a eficácia das ações de imunização, contribuindo para a proteção da saúde pública e o controle de doenças 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 Centro de Imunização | 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\$ 44.746,80 (quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta 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](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.

---

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E  
PROMOÇÃO SOCIAL



## **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 as instalações da Polícia Civil.

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

A locação de um imóvel para abrigar a sede da Polícia Civil do município é fundamental para oferecer à corporação um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento de suas atividades investigativas, atendimento ao público e diligências. O imóvel proporcionará a instalação da infraestrutura necessária, como salas de depoimentos, espaços para armazenamento de documentos, equipamentos e veículos, além de garantir condições ideais para o trabalho das equipes policiais. Essa locação possibilita a criação de um local estratégico e funcional, aumentando a eficiência no combate ao crime, na investigação de infrações e no atendimento à população, com um impacto direto na segurança e bem-estar da comunidade.

### **3. ÁREA REQUISITANTE**

Área Requisitante

**GABINETE DO PREFEITO**

### **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 da Polícia Civil | 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\$ 23.744,40 (vinte e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta 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](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.

---

PREFEITO MUNICIPAL