



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

A elaboração deste estudo técnico preliminar tem o objetivo de cumprir a exigência prevista na Lei 14.133/2021 e Decreto nº 1218/2024, e prevê a apresentação inicial de informações e dados de planejamento para a elaboração do Termo de referência definitivo e posterior confecção de Edital com vistas à locação de imóvel destinado à instalação do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se pela necessidade de um espaço adequado para funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel anteriormente utilizado será desocupado em decorrência de rescisão contratual, que ainda será formalizada, e não há imóvel público disponível que atenda às demandas de armazenamento seguro e adequado de materiais, medicamentos e insumos utilizados pela rede municipal de saúde.

A locação de um novo imóvel é indispensável para garantir a continuidade das atividades da Secretaria, evitando interrupções no fornecimento de insumos e assegurando o cumprimento dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

QUAL O TIPO DE OBJETO?	☐ Bem. ☒ Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	☒ Continuada. ☐ Não continuada.	☐ Com monopólio. ☒ Sem monopólio.
QUAL A VIGÊNCIA?	30 dias (pronta entrega). ☐ 180 dias. ☒ 12 meses. ☐ Indeterminado.	
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	☒ Sim. ☐ Não. ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado.	
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	☒ Sim. Contrato 06/2023 ☐ Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE E REQUISITOS	Descrição detalhada	
	Imóvel em condições de habitabilidade, com espaço amplo, área de carga e descarga, acessibilidade, segurança estrutural, elétrica e hidráulica, localização de fácil acesso, além de atender normas sanitárias e de vigilância em saúde.	

Tel: (31) 2391-7866

Rua. Padre Jacinto nº51 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.
saude@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	Com vistas ao cumprimento da Lei nº 14.133/2021 e à promoção de práticas de responsabilidade socioambiental, orienta-se que, na análise e escolha do imóvel a ser locado, sejam considerados os seguintes aspectos de sustentabilidade: • Boa ventilação e iluminação natural; • Instalações elétricas seguras, preferencialmente com lâmpadas de maior eficiência energética (LED); • Instalações hidráulicas em condições adequadas, sem vazamentos; • Localização de fácil acesso por transporte público e atendimento às normas; • Existência de espaço destinado ao acondicionamento e separação de resíduos; • Regularidade perante os órgãos ambientais e urbanísticos competentes.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	☐ Sim. ☒ Não.
LEVANTAMENTO DE MERCADO	
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	Considerando a necessidade de locação do imóvel, a definição do valor locatício foi realizada pela Comissão de Avaliação do Município de Belo Vale/MG, que emitiu laudo técnico observando os parâmetros de mercado, garantindo a vantajosidade da contratação.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES	A locação de imóvel é a solução mais adequada diante da inexistência de espaço público disponível. A aquisição de imóvel foi descartada por demandar maior aporte de recursos e tempo. O aluguel permite imediata utilização, continuidade das atividades e flexibilidade em caso de futura mudança de localidade.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
SOLUÇÃO COMO O TODO	Locação de imóvel adequado para instalação do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, com espaço suficiente para armazenamento seguro e organizado de todos os materiais, insumos, medicamentos e equipamentos necessários ao funcionamento das unidades de saúde, garantindo acessibilidade, segurança e continuidade das atividades.

Tel: (31) 2391-7866

Rua. Padre Jacinto nº51 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

saude@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	☒ Não há. ☐ 90 dias. Não será solicitada garantia contratual.	☐ 30 dias. ☐ 12 meses.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. ☒ Não. Justificativa:	
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não. Justificativa:	
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO		
COMO SE OBTVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	☒ Análise de contratações anteriores. ☐ Análise de contratações similares. ☐ Outro.	
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?		
O quantitativo necessário corresponde à locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 12 meses. O imóvel está situado na Rua Dois, nº 30, Bairro Varanda do Vale, sendo propriedade do Sr. Adirson Fernandes do Carmo. A definição do quantitativo baseia-se em contratações anteriores de imóveis com a mesma finalidade, considerando espaço suficiente para armazenamento seguro e organizado de todos os materiais, insumos, medicamentos e equipamentos necessários ao funcionamento das unidades de saúde.		
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO		
ESTIMATIVA DE PREÇO	Valor da locação será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, durante 12 meses de vigência do contrato , observados os parâmetros de mercado e garantindo a vantajosidade da contratação.	
SIGILO DA PROPOSTA		
ORÇAMENTO SERÁ SIGILOSO?	☐ Sim. ☒ Não. Justificativa:	
JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO		



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	☐ Sim. ☒ Não.
	Por quê?
	☒ Objeto indivisível. ☐ Tecnicamente inviável.
	☐ Aproveitamento da competitividade. ☐ Perda de escala. ☐ Economicamente viável. ☐ Outro.
Especificar:	

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☐ Sim. ☒ Não.
	Especificar: não se vislumbra contratações correlatas e/ou interdependentes para a aquisição.

ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	☐ Sim. ☒ Não.
	Providências Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Belo Vale/MG, encontra-se em fase de implementação do Plano Anual de Compras, justifica-se a não contemplação deste procedimento com o referido plano.
	A Administração Municipal não possui o Plano Anual de Contratações (PAC). No entanto, esta contratação está plenamente validada com o planejamento da administração municipal, o documento de formalização da demanda proveniente da Secretaria Municipal de Saúde, contendo a estimativa de quantidades, descrição do objeto e unidade de aquisição aponta a relação demandante e a justificativa para tal aquisição por meio de procedimento licitatório.
	A Administração poderá extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

RESULTADOS PRETENDIDOS

QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☒ Manutenção do Funcionamento Administrativo. ☐ Redução dos Riscos do Trabalho.
--	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



	☒ Serviço/Bem de Consumo. ☐ Redução de Custos. ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos. ☐ Ganho de Eficiência. ☒ Realização de Política Pública. ☐ Outro.
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não. Especificar:
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não. Especificar os impactos:
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	☒ Sim. ☐ Não.

Belo Vale, 29 de Setembro de 2025.

Ana Caroline Vieira Rezende

Secretária Municipal de Saúde
Gestora do contrato/Equipe de Planejamento

Andressa Parreiras Pedra

Fiscal Do Contrato
Equipe de Planejamento

Bianca Carolina dos Reis

Secretaria Adjunta de Administração
Equipe de Planejamento

Tel: (31) 2391-7866

Rua. Padre Jacinto nº51 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.
saude@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br