



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

Formalização de Demanda

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Responsável pela demanda:	MAXWELL XIMENES LOURENÇO
Matrícula:	6280
E-mail institucional:	educacao@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a abrigar a sede do Almojarifado da Merenda	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para o almoxarifado da merenda é necessária para garantir um espaço adequado e seguro para o armazenamento dos alimentos e insumos destinados à alimentação escolar. Esse espaço permitirá organização eficiente, evitando desperdícios e garantindo o abastecimento contínuo das unidades de ensino, contribuindo para a qualidade e regularidade do serviço de merenda escolar.



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

4. Alinhamento estratégico

O alinhamento estratégico no processo licitatório de locação de imóvel tem como objetivo assegurar que a escolha do espaço esteja alinhada aos objetivos institucionais, otimizando recursos e atendendo às necessidades operacionais da organização. A locação deve garantir um ambiente apropriado, de fácil acesso, com infraestrutura de qualidade e custos compatíveis com o orçamento estabelecido.

5. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 1.429,06 (um mil, quatrocentos e vinte e nove reais e seis centavos) mensal.

Valor total estimado de R\$ 17.148,72 (dezesete mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Dotação: 195

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada até 31/01/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação



Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou



Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:



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

☒

Alta;

☐

Média; ou

☐

Baixa.

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

13/01/2025.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTES,
TURISMO, LAZER E CULTURA



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

Formalização de Demanda

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO SOCIAL
Responsável pela demanda:	ELAINE VALIAS SODRÉ PEREIRA
Matrícula:	6274
E-mail institucional:	social@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a abrigar a sede do Centro de Reabilitação Psicossocial – CAPS	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede do CAPS do município é necessária para oferecer um espaço adequado e estruturado, que atenda às necessidades dos usuários em tratamento de saúde mental. O imóvel permitirá a realização de atendimentos individualizados e em grupo, promovendo o acolhimento e a reabilitação psicossocial. A medida visa assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços, proporcionando um ambiente seguro, acessível e confortável para os usuários, em conformidade com as diretrizes do SUS e as políticas públicas de saúde mental.



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

4. Alinhamento estratégico

O alinhamento estratégico no processo licitatório de locação de imóvel tem como objetivo assegurar que a escolha do espaço esteja alinhada aos objetivos institucionais, otimizando recursos e atendendo às necessidades operacionais da organização. A locação deve garantir um ambiente apropriado, de fácil acesso, com infraestrutura de qualidade e custos compatíveis com o orçamento estabelecido.

5. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 1.391,02 (um mil, trezentos e noventa e um reais e dois centavos) mensal.

Valor total estimado: R\$ 16.692,24 (dezesesseis mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Dotação: 296

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada até 31/01/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação



Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou



Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:



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

☒

Alta;

☐

Média; ou

☐

Baixa.

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

13/01/2025.

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

Formalização de Demanda

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Responsável pela demanda:	ELAINE VALIAS SODRÉ PEREIRA
Matrícula:	6274
E-mail institucional:	secretaria_saude@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a sede do Centro de Fisioterapia	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede do Centro de Fisioterapia do município é fundamental para proporcionar à população acesso a serviços de reabilitação física e promoção da saúde. O imóvel permitirá a instalação de infraestrutura adequada, com salas de atendimento, equipamentos especializados e acessibilidade, oferecendo um ambiente seguro e confortável para os usuários. A locação viabiliza a ampliação do atendimento, garantindo maior qualidade nos serviços de fisioterapia e contribuindo para a recuperação da mobilidade e qualidade de vida da população, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS).



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

4. Alinhamento estratégico

O alinhamento estratégico no processo licitatório de locação de imóvel tem como objetivo assegurar que a escolha do espaço esteja alinhada aos objetivos institucionais, otimizando recursos e atendendo às necessidades operacionais da organização. A locação deve garantir um ambiente apropriado, de fácil acesso, com infraestrutura de qualidade e custos compatíveis com o orçamento estabelecido.

5. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 1.426,72 (um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e dois centavos) mensal.

Valor estimado total: R\$ 17.120,64 (dezesete mil, cento e vinte reais e sessenta e quatro centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Dotação: 276

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada até 31/01/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação

☒

Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou

☐

Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:



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

☒

Alta;

☐

Média; ou

☐

Baixa.

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

13/01/2025.

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

Formalização de Demanda

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
Responsável pela demanda:	EMERSON PEREIRA PICHELI LEONEL
Matrícula:	6275
E-mail institucional:	agricultura@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a Associação Deusanara	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede da Associação Deusanara do município é necessária para garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades da associação, que tem como objetivo promover o bem-estar social e a inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade.



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

4. Alinhamento estratégico

O alinhamento estratégico no processo licitatório de locação de imóvel tem como objetivo assegurar que a escolha do espaço esteja alinhada aos objetivos institucionais, otimizando recursos e atendendo às necessidades operacionais da organização. A locação deve garantir um ambiente apropriado, de fácil acesso, com infraestrutura de qualidade e custos compatíveis com o orçamento estabelecido.

5. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 2.318,37 (dois mil, trezentos e dezoito reais e trinta e sete centavos) mensal.

Valor total estimado: R\$ 27.820,44 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Dotação: 487

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada até 31/01/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação

☒

Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou

☐

Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:



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

☒

Alta;

☐

Média; ou

☐

Baixa.

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

13/01/2025.

SSECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS E SERVIÇOS URBANOS E
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



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

Formalização de Demanda

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Responsável pela demanda:	ELAINE VALIAS SODRÉ PEREIRA
Matrícula:	6274
E-mail institucional:	secretaria_saude@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a sede do PSF Central	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede do PSF (Programa Saúde da Família) no município é fundamental para garantir à população acesso a serviços de saúde de qualidade. Essa medida visa proporcionar condições adequadas para o atendimento preventivo e curativo à população, garantindo a eficácia e eficiência no cumprimento das funções do PSF, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS).



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

4. Alinhamento estratégico

O alinhamento estratégico no processo licitatório de locação de imóvel tem como objetivo assegurar que a escolha do espaço esteja alinhada aos objetivos institucionais, otimizando recursos e atendendo às necessidades operacionais da organização. A locação deve garantir um ambiente apropriado, de fácil acesso, com infraestrutura de qualidade e custos compatíveis com o orçamento estabelecido.

5. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 1.978,70 (um mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta centavos) mensal.

Valor total estimado: R\$ 23.744,40 (vinte e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Dotação: 290

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada até 30/01/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação

☒

Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou

☐

Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:



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

☒

Alta;

☐

Média; ou

☐

Baixa.

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

13/01/2025.

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

Formalização de Demanda

1. Identificação do requisitante	
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Responsável pela demanda:	ELAINE VALIAS SODRÉ PEREIRA
Matrícula:	6274
E-mail institucional:	secretaria_saude@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a sede do PSF Jardim das Palmeiras	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede do PSF (Programa Saúde da Família) no município é fundamental para garantir à população acesso a serviços de saúde de qualidade. Essa medida visa proporcionar condições adequadas para o atendimento preventivo e curativo à população, garantindo a eficácia e eficiência no cumprimento das funções do PSF, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS).



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

4. Alinhamento estratégico

O alinhamento estratégico no processo licitatório de locação de imóvel tem como objetivo assegurar que a escolha do espaço esteja alinhada aos objetivos institucionais, otimizando recursos e atendendo às necessidades operacionais da organização. A locação deve garantir um ambiente apropriado, de fácil acesso, com infraestrutura de qualidade e custos compatíveis com o orçamento estabelecido.

5. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 1.099,28 (um mil e noventa e nove reais e vinte e oito centavos) mensal.

Valor total estimado: R\$ 13.191,36 (treze mil, cento e noventa e um reais e trinta e seis centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Dotação: 290

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

A presente contratação deverá ser formalizada até 30/01/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação



Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou



Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:



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

☒

Alta;

☐

Média; ou

☐

Baixa.

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2026.

13/01/2025.

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

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 do Almoxarifado da Merenda.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O espaço será destinado ao armazenamento seguro e organizado de alimentos e materiais utilizados na alimentação escolar. Devido à falta de um local próprio com as condições ideais de ventilação, segurança e organização, a locação se apresenta como a solução viável para garantir a conservação adequada dos produtos, evitando desperdícios e assegurando a regularidade no fornecimento da merenda nas unidades de ensino. O imóvel locado permitirá maior eficiência na gestão e distribuição dos recursos alimentares.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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 do Almojarifado da Merenda	MÊS	12

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, a administração pública descreveu as condições dos imóveis por meio de uma avaliação prévia (anexa aos autos), elaborada por um técnico, que detalha o estado do imóvel arrendado, complementado por fotos. A avaliação destaca que o imóvel está adaptado às necessidades e demandas das Secretarias Municipais. Vale ressaltar que foram considerados aspectos como a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a adequação da área física necessária e, principalmente, o valor do aluguel. Assim, os valores dos aluguéis pleiteados pela administração pública estão devidamente fundamentados nas condições descritas na avaliação realizada pelo técnico do Departamento de Engenharia.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 17.148,72 (dezesete mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e dois 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 EDUCAÇÃO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTES, TURISMO,
LAZER E CULTURA



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 abrigar a sede do Centro de Reabilitação Psicossocial – CAPS.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel para a sede do CAPS no município é essencial para garantir um espaço adequado e estruturado, que atenda às necessidades dos usuários em tratamento de saúde mental. O imóvel possibilitará a realização de atendimentos individuais e em grupo, favorecendo o acolhimento e a reabilitação psicossocial. Esta medida tem como objetivo assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços, oferecendo um ambiente seguro, acessível e confortável para os usuários, em conformidade com as diretrizes do SUS e as políticas públicas de saúde mental.

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

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 do Centro de Reabilitação Psicosocial – CAPS	MÊS	12

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, a administração pública descreveu as condições dos imóveis por meio de uma avaliação prévia (anexa aos autos), elaborada por um técnico, que detalha o estado do imóvel arrendado, complementado por fotos. A avaliação destaca que o imóvel está adaptado às necessidades e demandas das Secretarias Municipais. Vale ressaltar que foram considerados aspectos como a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a adequação da área física necessária e, principalmente, o valor do aluguel. Assim, os valores dos aluguéis pleiteados pela administração pública estão devidamente fundamentados nas condições descritas na avaliação realizada pelo técnico do Departamento de Engenharia.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 16.692,24 (dezesesseis mil, seicentos e noventa e dois reais e vinte e quatro 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.

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

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 Centro de Fisioterapia.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel para a sede do Centro de Fisioterapia do município é essencial para garantir à população o acesso a serviços de reabilitação física e promoção da saúde. O imóvel possibilitará a instalação de infraestrutura adequada, com salas de atendimento, equipamentos especializados e condições de acessibilidade, oferecendo um ambiente seguro e confortável aos usuários. A locação permitirá a ampliação do atendimento, elevando a qualidade dos serviços de fisioterapia e contribuindo para a recuperação da mobilidade e qualidade de vida da população, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS).

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

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 Fisioterapia	MÊS	12

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, a administração pública descreveu as condições dos imóveis por meio de uma avaliação prévia (anexa aos autos), elaborada por um técnico, que detalha o estado do imóvel arrendado, complementado por fotos. A avaliação destaca que o imóvel está adaptado às necessidades e demandas das Secretarias Municipais. Vale ressaltar que foram considerados aspectos como a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a adequação da área física necessária e, principalmente, o valor do aluguel. Assim, os valores dos aluguéis pleiteados pela administração pública estão devidamente fundamentados nas condições descritas na avaliação realizada pelo técnico do Departamento de Engenharia.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 17.120,64 (dezessete mil, cento e vinte reais e sessenta e quatro 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.

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

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 da Associação Deusanara.

É medida fundamental para garantir a continuidade e o aprimoramento dos serviços prestados à comunidade, especialmente no que tange ao apoio e inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade social.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel para a sede da Associação Deusanara do município é essencial para fortalecer as atividades da entidade e para proporcionar um espaço adequado ao desenvolvimento das atividades da associação, que visa promover o bem-estar social e a inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade social.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

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 Associação Deusanara	MÊS	12

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, a administração pública descreveu as condições dos imóveis por meio de uma avaliação prévia (anexa aos autos), elaborada por um técnico, que detalha o estado do imóvel arrendado, complementado por fotos. A avaliação destaca que o imóvel está adaptado às necessidades e demandas das Secretarias Municipais. Vale ressaltar que foram considerados aspectos como a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a adequação da área física necessária e, principalmente, o valor do aluguel. Assim, os valores dos aluguéis pleiteados pela administração pública estão devidamente fundamentados nas condições descritas na avaliação realizada pelo técnico do Departamento de Engenharia.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 27.820,44 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e quatro 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 OBRAS PÚBLICAS E SERVIÇOS URBANOS E SECRETÁRIO
MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



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 abrigar a sede do PSF Central.

É imprescindível para assegurar à população acesso a serviços de saúde básicos e preventivos, como consultas médicas e acompanhamento contínuo das condições de saúde. A unidade do PSF desempenha papel fundamental na promoção da saúde e na redução das desigualdades de acesso aos serviços médicos, especialmente em áreas de difícil acesso ou de maior vulnerabilidade.

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

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 Central	MÊS	12

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, a administração pública descreveu as condições dos imóveis por meio de uma avaliação prévia (anexa aos autos), elaborada por um técnico, que detalha o estado do imóvel arrendado, complementado por fotos. A avaliação destaca que o imóvel está adaptado às necessidades e demandas das Secretarias Municipais. Vale ressaltar que foram considerados aspectos como a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a adequação da área física necessária e, principalmente, o valor do aluguel. Assim, os valores dos aluguéis pleiteados pela administração pública estão devidamente fundamentados nas condições descritas na avaliação realizada pelo técnico do Departamento de Engenharia.

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

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 EDUCAÇÃO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTES, TURISMO,
LAZER E CULTURA



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 abrigar a sede do PSF Jardim das Palmeiras.

É imprescindível para assegurar à população acesso a serviços de saúde básicos e preventivos, como consultas médicas e acompanhamento contínuo das condições de saúde. A unidade do PSF desempenha papel fundamental na promoção da saúde e na redução das desigualdades de acesso aos serviços médicos, especialmente em áreas de difícil acesso ou de maior vulnerabilidade.

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

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 Jardim das Palmeiras	MÊS	12

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, a administração pública descreveu as condições dos imóveis por meio de uma avaliação prévia (anexa aos autos), elaborada por um técnico, que detalha o estado do imóvel arrendado, complementado por fotos. A avaliação destaca que o imóvel está adaptado às necessidades e demandas das Secretarias Municipais. Vale ressaltar que foram considerados aspectos como a localização do imóvel, a fácil acessibilidade por via pública, a adequação da área física necessária e, principalmente, o valor do aluguel. Assim, os valores dos aluguéis pleiteados pela administração pública estão devidamente fundamentados nas condições descritas na avaliação realizada pelo técnico do Departamento de Engenharia.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 13.191,36 (treze mil, cento e noventa e um reais e trinta e seis 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.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E
PROMOÇÃO SOCIAL