



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 as sedes do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)	MÊS	12

3. Justificativa
O CRAS e o CREAS desempenham funções primordiais no fortalecimento da rede de proteção social, com serviços que incluem orientação, acompanhamento e proteção social básica e especializada. Para garantir a efetividade das ações e o atendimento digno à população, é imprescindível que os referidos serviços estejam instalados em um imóvel adequado, com infraestrutura que atenda aos requisitos de acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade. A locação visa atender à demanda dos serviços e contribuir para o fortalecimento da rede de proteção social no município.



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\$ 2.662,32 (dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos) mensal referente a sede do CRAS.

R\$ 1.433,54 (um mil, quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos) mensal referente a sede do CREAS.

Valor total estimado: R\$ 49.150,32 (quarenta e nove mil, cento e cinquenta reais e trinta e dois centavos).

6. Indicação da dotação orçamentária

Será definido no momento da emissão da AF, de acordo com cada Secretaria solicitante

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

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 Referência de Assistência Social (CRAS) e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O CRAS e o CREAS desempenham papéis essenciais no fortalecimento da rede de proteção social, oferecendo serviços de orientação, acompanhamento e proteção social básica e especializada. Para assegurar a eficácia das ações e proporcionar um atendimento digno à população, é fundamental que esses serviços sejam instalados em um imóvel adequado, com infraestrutura que atenda aos requisitos de acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade.

A locação do imóvel visa atender à demanda dos serviços, além de contribuir para o fortalecimento da rede de proteção social no município.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO SOCIAL

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 as sedes do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)	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\$ 49.150,32 (quarenta e nove mil, cento e cinquenta reais e trinta 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.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E
PROMOÇÃO SOCIAL