



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 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

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

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 contendo 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 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

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).

Handwritten signature in blue ink.



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 contendo 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.

PREFEITO MUNICIPAL



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 Imunização	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede do Centro de Imunização do município é essencial para garantir um espaço adequado e funcional para a realização de campanhas de vacinação e outros serviços relacionados à saúde pública. O imóvel permitirá a instalação de infraestrutura necessária para o atendimento da população de forma eficiente, com áreas adequadas para o armazenamento de vacinas, aplicação de imunizantes e acompanhamento dos usuários. A locação viabiliza a ampliação do atendimento, garantindo maior alcance e eficácia nas ações de imunização, contribuindo para a proteção da saúde pública e o controle de doenças 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\$ 3.728,90 (três mil, setecentos e vinte e oito reais e noventa centavos) mensal.

Valor estimado total: R\$ 44.746,80 (quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta 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.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE E SECRETÁRIO 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:	GABINETE DO PREFEITO
Responsável pela demanda:	NATAL DONIZETTI CADORINI
Matrícula:	6277
E-mail institucional:	gabinete@eloimendes.mg.gov.br
Telefone:	0800-443-2000

2. Identificação da demanda

ITEM	PRODUTO / SERVIÇO	UNIDADE	QTDE.
1	Locação de imóvel destinado a sede da Polícia Civil	MÊS	12

3. Justificativa
A locação de imóvel para a sede da Polícia Civil do município é essencial para garantir à corporação um espaço adequado e seguro para a realização de suas atividades de investigação, atendimento ao público e diligências. O imóvel permitirá a instalação de infraestrutura necessária, como salas de depoimentos, armazenamento de documentos, equipamentos e veículos, além de garantir condições apropriadas para a atuação das equipes policiais. A locação viabiliza um local estratégico e funcional, promovendo maior eficiência no combate à criminalidade, na investigação de delitos e no atendimento à população, contribuindo diretamente para a segurança e o bem-estar da comunidade.

Handwritten signature in blue ink.



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

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:

Handwritten signature/initials in blue ink.



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.

PREFEITO MUNICIPAL