



Ministério da Educação
Universidade Federal de Alfenas
PROAF/Reitoria
Rua Gabriel Monteiro da Silva, 700 - Bairro centro, Alfenas/MG - CEP 37130-001
Telefone: (35)3701-9070 - <http://www.unifal-mg.edu.br>

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) DA CONTRATAÇÃO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Número do processo: 23087.012628/2024-26.

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Servidores das áreas Requisitantes/Técnicas:

- Mayk Vieira Coelho – Pró-Reitor de Administração e Finanças - PROAF

3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

O presente ETP tem amparo legal na Lei nº 14.133/2021, na Lei Complementar 123/2006, 147/2014 e 155/2016, no Decreto nº 11.462/2023, na IN SEGES Nº 58, de 8 de agosto de 2022, no Decreto Presidencial nº 7.234, de 19 de julho de 2010, na Resolução Nº 1, de 19 de abril de 2023, bem como nas demais legislações específicas.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando que a permanência da FACEPE dentro da Sede da UNIFAL-MG facilita o acesso direto entre a comunidade acadêmica e facilita o acesso direto à Fundação, fomentando assim o apoio a boa execução dos projetos de Ensino, Pesquisa e Extensão. Além disso, a cessão do espaço se justifica pela sinergia entre as atividades da universidade e da fundação, que colabora diretamente no desenvolvimento de projetos, pesquisas e outras iniciativas que beneficiam tanto a instituição de ensino quanto a comunidade acadêmica.

Torna-se necessária a abertura de processo licitatório para concessão onerosa de uso de área física pública para o funcionamento da Fundação de Apoio à Cultura, Ensino, Pesquisa e Extensão de Alfenas - FACEPE no Prédio J com área de 117,93 m² da Sede da UNIFAL-MG

5. ÁREA REQUISITANTE

Pró-Reitoria de Administração e Finanças (responsável Mayk Vieira Coelho)

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto inclui a cessão de uso, a título oneroso, de espaço físico no Prédio J com área de

117,93 m² – Sede da Universidade Federal de Alfenas – UNIFAL-MG, imóvel de propriedade da União, localizado na Rua Gabriel Monteiro da Silva, 700, Centro, com sede na cidade de Alfenas, Estado de Minas Gerais. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento Fundação de Apoio à Cultura, Ensino, Pesquisa e Extensão de Alfenas - FACEPE, Pessoa Jurídica de Direito Privado e sem fins lucrativos.

O prazo de vigência da contratação será de 60 (**sessenta meses**), contado(s) da celebração, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133, de 2021.

O início da cessão deverá se iniciar em até **10 (dez)** dias úteis, contados após assinatura do contrato.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a descrição da necessidade, item 4 deste ETP, foi realizado por meio do processo [23087.001842/2024-57](#) a contratação de três avaliadores para que se pudesse elaborar uma composição dos preços com base no mercado imobiliário local, levando em consideração a finalidade da cessão do espaço.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo abrange a concessão onerosa de uso de área física pública à Fundação de Apoio à Cultura, Ensino, Pesquisa e Extensão de Alfenas - FACEPE dentro da própria UNIFAL-MG, o que facilita o acesso direto entre a comunidade acadêmica e facilita o acesso direto à Fundação, fomentando assim o apoio a boa execução dos projetos de Ensino, Pesquisa e Extensão. Além disso, a cessão do espaço se justifica pela sinergia entre as atividades da universidade e da fundação, que colabora diretamente no desenvolvimento de projetos, pesquisas e outras iniciativas que beneficiam tanto a instituição de ensino quanto a comunidade acadêmica.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Não se aplica.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor total estimado mensal referente à cessão do espaço é de R\$ 3.490,00 (três mil quatrocentos e noventa reais), sendo considerado a média dos valores apresentados pelos três avaliadores imobiliários. Esse valor deverá ser reajustado anualmente de acordo com o IGPM.

11. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Caberá à contratada optar por uma das modalidades de garantia disciplinadas na Lei nº 14.133/2021:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações/aquisições correlatas.

14. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A referida contratação será inserida no Plano de Contratações Anuais (PCA) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

15. RESULTADOS PRETENDIDOS

Agilidade na tomada de decisões, otimização dos processos operacionais e uma resposta mais rápida às demandas que surgem no decorrer das atividades cotidianas entre fundação e Universidade.

16. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Abertura de processo licitatório para concessão onerosa de uso de área física pública para o funcionamento da Fundação de Apoio à Cultura, Ensino, Pesquisa e Extensão de Alfenas - FACEPE no Prédio J com área de 117,93 m² da Sede da UNIFAL-MG com a capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;

Definição de planos de trabalho com vista à boa execução contratual;

Acompanhamento das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

17. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos.

Deverão ser observadas no que couber, pela Contratada, as exigências de caráter d e **SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL** constantes na **IN 01/2010, no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU/AGU 4ª edição, atualizada**, e demais normas específicas.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante IN SEGES Nº 58, de 8 de agosto de 2022.

Assinado Eletronicamente

PROF. MAYK VIEIRA COELHO

Pró-Reitor de Administração e Finanças



Documento assinado eletronicamente por **Mayk Vieira Coelho, Pró-Reitor de Administração e Finanças**, em 03/12/2024, às 11:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.unifal-mg.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1395999** e o código CRC **BFA7EE60**.

Referência: Processo nº 23087.012628/2024-26

SEI nº 1395999