



CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º – PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA – CONTAGEM/MG CEP:
32.145-900 – FONE: (31) 3399-3431
www.ceasaminas.com.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTRODUÇÃO

Este documento apresenta as análises preliminares efetuadas pela equipe da Seção de Cadastro – SECAD e do Departamento de Operações – DEPOP, a fim de atender à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e descrever a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a administração pública indireta.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Em função do *Termo de desistência da concessão e compromisso de desocupação de área concedida*, assinado pelo concessionário **CEREALISTA XIQUE-XIQUE LTDA., CNPJ nº 12.642.553/0001-27**, a concessão de uso da área compreendida **pelas lojas 08, 09 e 10 do pavilhão D-1, entreposto de Contagem/MG**, será disponibilizada em licitação pelo concessionário que atualmente ocupa o espaço.

Devido à desocupação da área pelo concessionário será necessário dar destinação ao espaço através de processo licitatório.

A concessão dos espaços será benéfica para a CEASAMINAS, pois representará acréscimo de receita, tanto pelo valor de outorga, quanto pelo recebimento de tarifas mensais, além de ajudar a fomentar o comércio no Edifício Minasbolsa, tornando-o mais atrativo.

2 – REQUISITOS DA CONCESSÃO E ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os valores dos lances mínimos para licitação e a metragem das áreas são os seguintes:

Lote	Área	Metragem	Lance mínimo
01	Loja 08	109,70 m ²	R\$ 507.400,00
02	Loja 09	109,70 m ²	R\$ 507.400,00
03	Loja 10	109,70 m ²	R\$ 507.400,00

3 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONCESSÃO

O valor do lance mínimo para licitação foi calculado pela Comissão de Preço Mínimo para Licitação, instituída pela RD/PRESI/17/2022.



CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º – PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA – CONTAGEM/MG CEP:
32.145-900 – FONE: (31) 3399-3431
www.ceasaminas.com.br

Na reunião realizada pela Comissão de Preço Mínimo para Licitação no dia 29/05/2024, foi sugerido, por unanimidade, o valor de **R\$ 507.400,00 (quinhentos e sete mil e quatrocentos reais)** como lance mínimo para a loja 10, pavilhão D1, que possui 109,70 m² (cento e nove metros e setenta centímetros quadrados).

Na mesma reunião, foi sugerido, por unanimidade, o valor de **R\$ 1.014.800,00 (um milhão, quatorze mil e oitocentos reais)** como lance mínimo para as lojas 08 e 09, pavilhão D1, que possuem 219,40 m² (duzentos e dezenove metros e quarenta centímetros quadrados). Isso corresponde a R\$ 507.400,00 (quinhentos e sete mil e quatrocentos reais) cada loja.

4 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A área sob concessão da Cerealita Xique Xique Ltda., compreendida pelas lojas 08, 09 e 10, foi separada em 3 (três) lotes a fim de possibilitar a licitação da fração ideal da concessão, aumentando a concorrência pelo espaço.

5 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os elementos acima apresentados, a licitação das **08, 09 e 10**, localizadas no **pavilhão D1**, entreposto de **Contagem/MG**, possui viabilidade para ser realizada pela CEASAMINAS, nos termos estabelecidos no termo de referência.

Contagem/MG, 16 de setembro de 2024.

Josiel Gomes Costa
Seção de Cadastro

Vinícius Dias Barros
Departamento de Operações

Felipe Rodrigues Ávila
Diretor Técnico-Operacional