



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO SABUGI



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Introdução

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, quando for considerada viável, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2. Objeto

Constitui objeto do presente estudo técnico a pretensa: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CUJAS ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS ENCONTRAM-SE NOS ANEXOS I (ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ORÇAMENTO ESTIMADO) E II (TERMO DE REFERÊNCIA).

3. Necessidade da contratação

A contratação descrita, que mesmo com o contínuo esforço de sempre buscar a otimização dos processos de trabalho, é essencial: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CUJAS ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS ENCONTRAM-SE NOS ANEXOS I (ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ORÇAMENTO ESTIMADO) E II (TERMO DE REFERÊNCIA) - considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

4. Alinhamento aos planos da Administração

A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

5. Requisitos da contratação

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
ETP 1	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Joventino Josias de Araújo, nº281, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades E.C.I.T.E.E.M Escola Olavo Bilac, devido a mesma estar passando por reforma e ampliação.	meses	12
ETP 2	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Epitácio Rodrigues da Costa, nº79, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades E.C.I.T.E.E.M Escola Olavo Bilac, da Secretaria, direção da escola e sala dos Professores.	meses	12
ETP 3	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, João Venerável da Nobrega, S/N, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades dos Serviços de Fortalecimento e convivência de vínculo SCFV.	meses	12
ETP 4	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Epitácio Rodrigues da Costa, nº208, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades E.C.I.T.E.E.M Escola Olavo Bilac, devido a mesma estar passando por reforma e ampliação.	meses	12
ETP 5	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, José Jaime, nº 96, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades do serviço de ateliê, fardamentos e roupas em geral	meses	12
ETP 6	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Joventino Josias de Araújo, nº 23, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades da cozinha da E.C.I.T.E.E.M Escola Olavo Bilac, devido a mesma estar passando por reforma e ampliação	meses	12
ETP 7	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel denominado Chácara Caapoã, localizado na zona rural da cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades de hidroginástica com grupos de mulheres no incentivo a prática de atividade física na área parte II.	meses	12
ETP 8	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua João Venerável da Nobrega, S/N, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades como a fábrica de Confecção de Produtos de Cama, Mesa e Banho e Modinha tercerizada	meses	12
ETP 9	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Florisvaldo Pereira de Araújo Nº 152, centro, na cidade São José do Sabugi/PB.	meses	12

	Sabugi/PB. Para atender as necessidades da como a Fabrica de Confeccão de Produtos de Cama, Mesa, Banho e Modinha Terceirizada.		
ETP 10	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Florisvaldo Pereira de Araujo, N° 152, centro, na cidade São José Sabugi/PB. Para atender as necessidades da Secretaria de Administração Planejamento e Controle Interno para garagem de todos os veiculos Municipio.	meses	12
ETP 11	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Joventino Josias de Araujo, N° 13, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades da Secretaria de Saude para garagem de veiculos	meses	12
ETP 12	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Joventino Josias de Araujo, s/n, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades da E.C.I.T.E.E.M Escola Olavo Bilac, devido a mesma estar passando por reforma e ampliação.	meses	12
ETP 13	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua Manoel, Teodorico, n°12, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades como a Fabrica de Confeccão de Produtos de Cama, Mesa e Banho e Modinha terceirizada	meses	12
ETP 14	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua, Manoel Teodorico, n° 58, centro, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidade do serviço da Casa Empreender e Secretaria da Mulher	meses	12
ETP 15	locação de bem imóvel localizado na rua Florisvaldo Pereira de Araujo, n° 97, centro, para atender as necessidades de confecção de produtos de peças intimas no Municipio de São José do Sabugi-PB.	meses	12
ETP 16	O Presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Rua Francisco Diniz Barreto n°S/N, na cidade São José do Sabugi/PB. Para atender as necessidades como a Fabrica Kiss me Kiss Confeccões.	meses	12



O prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas na Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado da assinatura do Contrato ou equivalente:

Início: 3 (três) dias;

Conclusão: 12 (doze) meses.

A vigência da presente contratação será determinada: 34 (trinta e quatro) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21.

A contratação do serviço, objeto deste estudo preliminar, deverá considerar os seguintes normativos: Lei Federal n° 14.133, de 1° de Abril de 2021; Lei Complementar n° 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

Uma vez autorizada, a contratação pretendida deverá possuir previsão e adequação orçamentária e financeira com o orçamento vigente, necessariamente demonstrada, e compatibilidade com as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

6. Relação entre a demanda pretendida e o dimensionamento do serviço

O adequado equilíbrio entre a demanda requerida e a dimensão da correspondente contratação é fundamental para o seu planejamento e execução, notadamente com o intuito de reduzir ou, até mesmo, de se evitar aditivos contratuais desnecessários ou, ainda, a necessidade da realização de novo certame, com consequente perda de economia de escala.

O quantitativo e a respectiva unidade da presente contratação em função do serviço delineado e utilização prováveis, foram devidamente definidos mediante observância à previsão da demanda a ser atendida e possíveis alterações em decorrência das atividades a serem desenvolvidas e seus desdobramentos, bem como considerando o orçamento disponível e ainda a sequência histórica da realização de despesas semelhantes, quando existente.

7. Levantamento de mercado

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meio de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com o intuito de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração e as identificadas, quando possível e consideradas viáveis, foram incorporadas na contratação em análise.

Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

8. Justificativa da escolha do tipo de solução a contratar

A solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional, é a pretensa: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CUJAS ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS ENCONTRAM-SE NOS ANEXOS I (ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ORÇAMENTO ESTIMADO) E II (TERMO DE REFERÊNCIA). Salienta-se que a vigência da contratação será determinada: 34 (trinta e quatro) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21.

Nesse mesmo diapasão, sopesadas as possibilidades previstas no Art. 44, da Lei 14.133/21, quando houver, observados os aspectos da demanda requerida, e após considerados os custos e os benefícios de cada opção prevista no referido diploma legal, indica-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração, a contratação do objeto detalhado no presente instrumento, da forma como se apresenta.

9. Estimativas preliminares dos preços

Nos termos da norma vigente o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. Informamos que, relativamente ao procedimento em tela, existe previsão de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser contratado, conforme consulta prévia efetuada ao setor responsável.

Na pretensa contratação o valor estimado foi definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização do seguinte parâmetro: pesquisa direta com no mínimo três fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de seis meses de antecedência da data de divulgação do edital:

Salienta-se que os fornecedores consultados quando da pesquisa direta realizada, foram escolhidos aleatoriamente dentre os regularmente cadastrados no âmbito desta Administração considerando, além do ramo de atividade pertinente ao objeto da pretensa contratação, o seu desempenho positivo relativamente a contratações já realizadas; sem prejuízo da escolha de outros fornecedores, também de forma aleatória, feita através de consultas a endereços eletrônicos de entidades públicas que realizaram com êxito contratações semelhantes.

Com base nos custos para execução do objeto da contratação, definidos por meio de parâmetro de aferição do melhor preço na forma estabelecida no Art. 23, § 1º, da Lei 14.133/21, relacionamos abaixo o menor preço encontrado.

A estimativa preliminar total a ser considerada é equivalente a R\$ 263.400,00:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	OBS	UNIDADE	QUANTIDADE	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
ETP 1	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	300,00	3.600,00
ETP 2	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.000,00	12.000,00
ETP 3	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	650,00	7.800,00
ETP 4	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.600,00	19.200,00
ETP 5	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.200,00	14.400,00
ETP 6	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.000,00	12.000,00
ETP 7	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	2.500,00	30.000,00
ETP 8	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.600,00	19.200,00
ETP 9	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	2.135,00	25.620,00
ETP 10	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.865,00	22.380,00
ETP 11	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.000,00	12.000,00
ETP 12	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.600,00	19.200,00
ETP 13	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.500,00	18.000,00
ETP 14	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	700,00	8.400,00
ETP 15	locação de bem imóvel localizado na rua Flori	...	meses	12	1.500,00	18.000,00
ETP 16	O Presente contrato tem por objeto a locação	...	meses	12	1.800,00	21.600,00
Total						263.400,00

Observação: as especificações do objeto estão discriminadas no item 5 deste Estudo Técnico Preliminar.

10. Descrição da solução como um todo

Conforme os elementos apresentados, a solução é: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CUJAS ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS ENCONTRAM-SE NOS ANEXOS I (ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ORÇAMENTO ESTIMADO) E II (TERMO DE REFERÊNCIA). Entende-se que o serviço poderá ser realizado por execução indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário.

11. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da contratação tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela Administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia de escala. A norma ainda permite cotação de quantidade inferior à demandada no certame, com vistas a ampliação da competitividade, podendo o ato convocatório fixar quantitativo mínimo. Nesse sentido, o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente contratação será dividido em itens, conforme as características e especificações constantes da tabela acima destacada, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

Considerados os aspectos e as características da solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, acima detalhada e, ainda, as particularidades e a dinâmica das atividades a serem desenvolvidas, entende-se que sobre o objeto da presente contratação não poderá incidir outra possibilidade de parcelamento, quer seja no modo formal, não permitindo a impraticável cotação de quantidade inferior à demandada no procedimento para o respectivo item; quer seja na forma material, não sendo possível a execução em consórcio ou ocorrer a autorização para a realização de subcontratação.

12. Resultados pretendidos

A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados: Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto a

ENCONTRAM-SE NOS ANEXOS I (ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ORÇAMENTO ESTIMADO) E II (TERMO DE REFERÊNCIA).

Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços, previstos de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.

Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, e a contratação em comento, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de extinção contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

13. Providências para adequação do ambiente da Administração

Verificou-se não haver a necessidade iminente de providências no sentido de adequações físicas no ambiente da Administração em decorrência da execução do objeto da contratação.

14. Análise de risco

Não foram identificados riscos substanciais a fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado; o não cumprimento de obrigações, especificações, projetos e prazos; bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior. Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais a contratação do presente serviço deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

15. Conclusão

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

São José do Sapuá - PE, 02 de Março de 2026.


DACIVÂNIA PARANÓ COSTA
Secretaria de Administração



SÃO JOSÉ DO SABUGI
CIDADE QUE AVANÇA!
ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO SABUGI
GABINETE DO PREFEITO



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - APROVAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CUJAS ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS ENCONTRAM-SE NOS ANEXOS I (ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ORÇAMENTO ESTIMADO) E II (TERMO DE REFERÊNCIA).

1.0. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.1. O referido Estudo Técnico Preliminar apresenta os trabalhos iniciais realizados, onde foi analisada a contratação pretendida, ao final avaliada como viável, demonstrando os elementos e as indicações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.0. DA APROVAÇÃO

2.1. Fica o Estudo Técnico Preliminar em tela aprovado nos termos como se apresenta.

Estudo Técnico Preliminar aprovado - Art. 6º, XX, da Lei 14.133/21:

"Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:

...

XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação."

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação - planejamento preliminar - e servem para assegurar a sua viabilidade técnica bem como o tratamento de seu impacto ambiental.

São José do Sabugi - PB, 02 de Março de 2026.


EMANUEL DE ARAÚJO DOMICIANO DANTAS
Prefeito