



Estado da Paraíba
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES
CNPJ Nº 08.944.092/0001-70, Rua Ana Pereira Lima, s/n, Centro, CEP 58753-000, Tavares/PB

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

As contratações devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's), atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

1- INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde.
Secretária: **MARCIA SEVERINA MARQUES DA SILVA.**

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, LOCALIZANDO NA AVENIDA JOÃO MACHADO, Nº 1085, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, DESTINADO AO APOIO DOS MUNÍCIPES DE TAVARES/PB QUE FAZEM TRATAMENTO E REALIZAM EXAMES NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel situado na Avenida João Machado, nº 1085, Centro, João Pessoa/PB, destina-se ao apoio aos munícipes do município de Tavares/PB que necessitam realizar tratamento médico e exames na cidade de João Pessoa/PB.

A escolha do imóvel em questão é estratégica, considerando:

- 1. Localização central** – A proximidade com hospitais, clínicas e laboratórios da capital permite reduzir deslocamentos, garantindo maior segurança, conforto e rapidez no atendimento dos usuários.
- 2. Acessibilidade e infraestrutura adequada** – O imóvel possui espaço suficiente para atendimento, recepção e apoio logístico, atendendo às necessidades do público-alvo.
- 3. Atendimento à finalidade pública** – O uso do imóvel está diretamente relacionado à execução de políticas de saúde municipal, proporcionando suporte aos cidadãos de Tavares/PB durante procedimentos médicos e exames, alinhando-se ao interesse público.
- 4. Conformidade legal** – A locação está em conformidade com o **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que permite a justificativa de dispensa ou inexigibilidade de licitação quando for evidente a necessidade de atender ao interesse público com eficiência e economicidade.

O valor mensal da locação foi negociado em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo um montante global de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** para o período contratual de **12 meses**, compatível com o mercado imobiliário da região e adequado à finalidade pública.

Diante do exposto, justifica-se a contratação do imóvel para atender de forma eficiente, segura e confortável os munícipes de Tavares/PB que realizam tratamento médico e exames em João Pessoa/PB.

3- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos mínimos necessários e suficientes à escolha para a contratação, deve atender as exigências constantes no Termo de Referência do Processo, além disso, as descrições dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

**Estado da Paraíba****PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES**

CNPJ Nº 08.944.092/0001-70, Rua Ana Pereira Lima, s/n, Centro, CEP 58753-000, Tavares/PB

4- LEVANTAMENTO DO MERCADO

O levantamento de Mercado da devida contratação foi feito conforme levantamento mercadológico (Avaliação Prévia) realizado pelo setor de engenharia do Município.

5- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**5.1. Contextualização da Necessidade Administrativa**

A solução proposta consiste na locação do imóvel situado na Avenida João Machado, nº 1085, Centro, João Pessoa/PB, com o objetivo de oferecer suporte aos munícipes do município de Tavares/PB que necessitam realizar tratamento médico e exames na cidade de João Pessoa/PB.

O imóvel selecionado atende integralmente às necessidades operacionais e logísticas, proporcionando um ponto de apoio seguro, acessível e funcional. A solução contempla:

Infraestrutura adequada – O imóvel dispõe de espaço suficiente para recepção, atendimento, salas de apoio e áreas administrativas, garantindo conforto e funcionalidade para os usuários.

Localização estratégica – Situado em área central de João Pessoa/PB, o imóvel permite fácil acesso aos principais hospitais, laboratórios e clínicas da cidade, reduzindo deslocamentos e otimizando o tempo dos munícipes.

Atendimento ao interesse público – A utilização do imóvel está diretamente vinculada à política de saúde municipal, oferecendo suporte logístico e operacional aos cidadãos de Tavares/PB durante seus procedimentos médicos.

Viabilidade econômica e legal – O valor mensal da locação é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o período de 12 meses, compatível com os preços praticados no mercado local. A contratação está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação quando justificado o atendimento eficiente ao interesse público.

Sustentabilidade da operação – A solução assegura continuidade e confiabilidade no apoio aos munícipes, com infraestrutura adequada e gestão operacional simplificada, garantindo que os serviços de transporte, acompanhamento e suporte aos pacientes sejam realizados de forma eficiente e segura.

5.2. Fundamentação Legal – Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021

A contratação está fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação em razão da inviabilidade de competição, nos casos em que o objeto possui características específicas que o tornam singular ou quando há exclusividade do fornecedor ou do espaço.

No presente caso, a inviabilidade de competição pode decorrer:

- Da especificidade do espaço escolhido (capacidade, localização estratégica, estrutura única no município);
- De exclusividade formal do local para realização de determinados tipos de eventos durante o período desejado;
- Da inexistência de outros espaços com condições técnicas equivalentes no município ou região imediata, conforme demonstrado em pesquisa de mercado.



000010

Estado da Paraíba**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES**

CNPJ Nº 08.944.092/0001-70, Rua Ana Pereira Lima, s/n, Centro, CEP 58753-000, Tavares/PB

Assim, a solução atende aos pressupostos legais e técnicos necessários para a contratação direta.

Em síntese, a locação do imóvel representa uma solução integrada, eficiente e alinhada ao interesse público, permitindo que os munícipes de Tavares/PB tenham suporte adequado durante seus tratamentos e exames em João Pessoa/PB, com conforto, segurança e proximidade aos serviços de saúde.

6- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

O item licitado e seu respectivo quantitativo foi devidamente definido 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- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Na fase preliminar, O levantamento de Mercado da devida contratação foi feito conforme levantamento mercadológico (Avaliação Prévia) realizado pelo setor de engenharia do Município.

O valor estimado foi obtido com base no preço médio e/ou menor, chegando – se ao valor unitário por item conforme, descrito abaixo:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UND	QUAT	VL. UNIT.	VL. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, LOCALIZANDO NA AVENIDA JOÃO MACHADO, Nº 1085, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, DESTINADO AO APOIO DOS MUNICÍPIES DE TAVARES/PB QUE FAZEM TRATAMENTO E REALIZAM EXAMES NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB.	Mês	12	5.000,00	60.000,00

8- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento quanto ao pagamento, que será efetuado pelo fato da locação se dar de forma parcelada, dando – se o pagamento com os recursos do orçamento do Município de Tavares - PB, com previsão orçamentária no Quadro de Detalhamento de Despesas (QDD) para o Orçamento do exercício de 2026.

9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Modelo de contratação está alinhado com os Recursos Orçamentário do Município de Tavares - PB e o Planejamento de Contratação do Quadro de Detalhamento de despesas (QDD) do exercício de 2026, de acordo com as Rubricas a seguir: **21.200 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** – 10 302 3014 2095 Execução de Emendas Destinadas ao Bloco de Atenção Primária – SUS – 3.3.90.36 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física; **21.600 SECRETARIA DE SAÚDE** - 10

**Estado da Paraíba****PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES**

CNPJ Nº 08.944.092/0001-70, Rua Ana Pereira Lima, s/n, Centro, CEP 58753-000, Tavares/PB

301 3014 2112 Manter as Atividades Administrativas da Sec. Mun. de Saúde - Outras Despesas - 15% FMS - 3.3.90.36 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física;

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a adoção da solução de contratação pretende – se a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, LOCALIZANDO NA AVENIDA JOÃO MACHADO, Nº 1085, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, DESTINADO AO APOIO DOS MUNICÍPIES DE TAVARES/PB QUE FAZEM TRATAMENTO E REALIZAM EXAMES NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB; conforme preceitua a legislação vigente.

12- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não se verifica a necessidade de providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, nem quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Será recomendado a CONTRATADA, conforme previsão neste instrumento, que a mesma deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução do Contrato, em caso de necessidade.

14- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita no item 5 (cinco), mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, o **posicionamento é favorável** pela viabilidade da LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, LOCALIZANDO NA AVENIDA JOÃO MACHADO, Nº 1085, CENTRO, JOÃO PESSOA/PB, DESTINADO AO APOIO DOS MUNICÍPIES DE TAVARES/PB QUE FAZEM TRATAMENTO E REALIZAM EXAMES NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB.

15- ANEXOS

Os anexos ou outros documentos necessários ou complementares para a composição final do documento, estão apresentados ao final deste documento.

16- RESPONSÁVEIS

Responsável	Função
MARCIA SEVERINA MARQUES DA SILVA	Secretária de Saúde

Tavares - PB, 05 de março de 2026.



MARCIA SEVERINA MARQUES DA SILVA
Secretária de Saúde