



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: **ANA PAULA BARBOSA DOS SANTOS SOUSA DE OLIVEIRA.**

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZANDO NA RUA KALU VITAL, S/Nº, BAIRRO PREFEITO JOÃO CASUSA DE MELO, TAVARES-PB, DESTINADO AO APOIO DO CREAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES - PB.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel localizado na Rua Kalu Vital, s/nº, Bairro Prefeito João Casusa de Melo, no município de Tavares-PB, destinado ao apoio das atividades do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), reveste-se de caráter prioritário e indispensável para a continuidade e qualidade dos serviços socioassistenciais prestados à população.

A prioridade da presente contratação decorre da natureza essencial dos serviços ofertados pelo CREAS, que atua diretamente no atendimento a indivíduos e famílias em situação de risco pessoal e social, cujos direitos foram violados. Tais atendimentos não podem sofrer interrupções, sob pena de agravamento das vulnerabilidades já existentes, o que torna urgente a disponibilização de um espaço físico adequado para o pleno funcionamento das atividades.

A necessidade da locação está fundamentada na inexistência de imóvel público municipal que atenda às exigências estruturais, funcionais e técnicas necessárias ao desenvolvimento das ações do CREAS. Ressalta-se que o equipamento exige ambientes específicos que garantam privacidade, sigilo nos atendimentos, acolhimento adequado, além de espaços destinados a atividades administrativas e atendimentos coletivos, em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

O imóvel em questão apresenta condições favoráveis quanto à sua estrutura física, sendo compatível com as demandas do serviço, além de possuir localização estratégica no Bairro Prefeito João Casusa de Melo, o que facilita o acesso dos usuários, especialmente daqueles em situação de maior vulnerabilidade social. Tal fator contribui diretamente para a efetividade das ações, ampliando o alcance dos atendimentos e fortalecendo os vínculos com a comunidade.

Destaca-se, ainda, que a ausência de um espaço adequado comprometeria significativamente a execução das atividades do CREAS, prejudicando o atendimento à população e podendo acarretar descontinuidade dos serviços, o que não se coaduna com os princípios da administração pública, especialmente os da eficiência, continuidade e interesse público.

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\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais)**, perfazendo um montante global de **R\$ 7.800,00 (Sete mil e oitocentos Reais)** para o período contratual de **12 meses**, compatível com o mercado imobiliário da região e adequado à finalidade pública.



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

Dessa forma, a locação do referido imóvel mostra-se medida urgente e necessária, sendo a alternativa mais viável para assegurar a imediata instalação e funcionamento das atividades de apoio ao CREAS, garantindo a prestação de serviços essenciais com qualidade, dignidade e respeito aos usuários, em consonância com a legislação vigente e as políticas públicas de assistência social.

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).

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 de um imóvel localizado na Rua Kalu Vital, s/nº, Bairro Prefeito João Casusa de Melo, no município de Tavares–PB, com a finalidade de sediar as atividades de apoio ao Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), assegurando a adequada execução dos serviços socioassistenciais de proteção social especial de média complexidade.

A contratação contempla a disponibilização de um espaço físico que atenda às necessidades operacionais do CREAS, incluindo ambientes destinados ao atendimento individualizado e familiar, salas para atividades em grupo, recepção, área administrativa, sanitários e demais dependências necessárias ao funcionamento regular do serviço. O imóvel deverá oferecer condições adequadas de segurança, acessibilidade, ventilação, iluminação e salubridade, garantindo um ambiente acolhedor e apropriado tanto para os usuários quanto para os profissionais.

A solução abrange não apenas a cessão do espaço físico, mas também a viabilização de um ambiente estruturado que assegure o sigilo, a privacidade e a qualidade no atendimento, aspectos fundamentais para o trabalho desenvolvido pelo CREAS, especialmente considerando o público atendido, composto por pessoas em situação de vulnerabilidade e com direitos violados.

Além disso, a localização do imóvel foi considerada como fator determinante na solução, tendo em vista sua inserção em área de fácil acesso, o que facilita a mobilidade dos usuários e da equipe técnica, bem como a articulação com a rede de serviços públicos e demais políticas setoriais do município.

A adoção da locação como solução apresenta-se como a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, uma vez que o município não dispõe de imóvel próprio com características compatíveis com as exigências do serviço, e a construção ou adaptação de um espaço demandaria tempo e recursos elevados, inviabilizando a imediata implementação ou continuidade das atividades.

Dessa forma, a solução proposta garante a continuidade dos serviços prestados pelo CREAS, promovendo atendimento qualificado, humanizado e em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), atendendo ao interesse público e assegurando a proteção social à população que mais necessita.

Atômico



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

Viabilidade econômica e legal – O valor mensal da locação é de R\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais), totalizando R\$ 7.800,00 (Sete mil e oitocentos 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.

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.

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 o acolhimento.

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 LOCALIZANDO NA RUA KALU VITAL, S/Nº, BAIRRO PREFEITO JOÃO CASUSA DE MELO, TAVARES-PB, DESTINADO AO APOIO DO CREAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES - PB.	Mês	12	650,00	7.800,00



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

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: **20.200 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** – 08 245 3015 2010 FEAS - Cofinanciamento Estadual dos Serviços Socioassistenciais do SUA - 3.3.90.36 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física; **21.500 SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** - 08 244 3015 2105 Manter as Atividades da Secretaria de Assistência Social - 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 LOCALIZANDO NA RUA KALU VITAL, S/Nº, BAIRRO PREFEITO JOÃO CASUSA DE MELO, TAVARES-PB, DESTINADO AO APOIO DO CREAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES - 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 LOCALIZANDO NA RUA KALU VITAL, S/Nº, BAIRRO PREFEITO JOÃO CASUSA DE MELO, TAVARES-PB, DESTINADO AO APOIO DO CREAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAVARES - PB.**



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

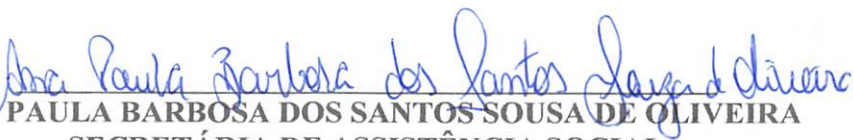
15- ANEXOS

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

16- RESPONSÁVEIS

Responsável	Função
ANA PAULA BARBOSA DOS SANTOS SOUSA DE OLIVEIRA	SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Tavares - PB, 19 de março de 2026.


ANA PAULA BARBOSA DOS SANTOS SOUSA DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL