

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

ORGÃO DEMANDANTE:
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CNPJ: 11.421.097/0001-22
OBJETO:
O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a locação de imóvel urbano, com área construída de 741,59 m ² , localizado na Rua Dom Pedro I Nº 99, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde gerida pelo Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis-TO.
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:
Tacianny Padilha Targino – Secretária Municipal de Saúde Contato: (63) 3456-1576 saude@augustinopolis.to.gov.br
ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ANUAL:
O Município não possui Plano de Contratação Anual.
FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:
Inexigibilidade de licitação, sob égide da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em atendimento à Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de **instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde**, órgão essencial à gestão das políticas públicas de saúde no âmbito do Município de Augustinópolis/TO, sob a responsabilidade do **Fundo Municipal de Saúde**.

A Secretaria Municipal de Saúde demanda espaço físico adequado para acomodar setores administrativos, coordenações, salas técnicas, arquivos, atendimento ao público e demais atividades inerentes à gestão do Sistema Único de Saúde – SUS, de modo a garantir eficiência administrativa, continuidade dos serviços e adequado atendimento à população.

O imóvel objeto desta contratação possui **área construída de 741,59 m²**, localizado na **Rua Dom Pedro I, nº 99, Centro, Augustinópolis/TO**, apresentando características compatíveis com as



necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, sobretudo quanto à localização estratégica, acessibilidade, dimensões e condições estruturais.

2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida consiste na **locação de imóvel urbano já edificado**, com área construída de **741,59 m²**, destinado exclusivamente à instalação e funcionamento da **Secretaria Municipal de Saúde**, compreendendo:

- Setores administrativos;
- Coordenações e diretorias;
- Espaços de atendimento ao público;
- Salas técnicas e de reuniões;
- Áreas de arquivo e apoio administrativo.

A locação permite **rápida ocupação**, sem a necessidade de investimentos elevados em construção própria, assegurando economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos.

3 - REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

O imóvel deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Estar localizado em área urbana de fácil acesso;
- Possuir infraestrutura compatível com atividades administrativas;
- Atender às normas de segurança, higiene e acessibilidade;
- Estar em boas condições de conservação e uso;
- Permitir adequações internas, se necessárias, sem comprometer sua estrutura;
- Estar regular quanto à documentação imobiliária.

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após análise das alternativas disponíveis no mercado imobiliário local, constatou-se que o **imóvel localizado na Rua Dom Pedro I, nº 99** é o que melhor atende às necessidades da Administração Pública, considerando:

- Dimensão física adequada;





- Localização central;
- Infraestrutura compatível;
- Inexistência de outros imóveis com características equivalentes disponíveis para locação imediata.

5 – ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E DE VALOR

Para fins de estimativas preliminares, os quantitativos envolvidos constam na planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	V.UNIT.	V. TOTAL
1	locação de imóvel urbano, com área construída de 741,59 m ² , localizado na Rua Dom Pedro I Nº 99, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde gerida pelo Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis-To.	Mês.	12	R\$ 8.000,00	R\$ 96.000,00

6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**.

O valor mensal de R\$ 8.000,00 foi definido a partir de laudo de avaliação imobiliária emitido por profissional habilitado. O documento estará anexo ao processo.

7 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação **não admite parcelamento**, uma vez que se trata de locação de imóvel único, indivisível e com características específicas que atendem integralmente à demanda administrativa.

8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação da locação de imóvel urbano, com área construída de 741,59 m², localizado na Rua Dom Pedro I nº 99, Centro, no Município de Augustinópolis/TO, destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, gerida pelo Fundo Municipal de Saúde, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir **espaço físico adequado** para o pleno funcionamento das atividades administrativas, técnicas e de gestão da Secretaria Municipal de Saúde;



- Assegurar a **continuidade dos serviços públicos de saúde**, evitando interrupções administrativas que possam impactar a execução das políticas públicas do SUS;
- Promover a **centralização dos setores administrativos**, proporcionando maior integração entre as áreas, agilidade nos processos e melhoria da gestão;
- Melhorar as **condições de trabalho dos servidores**, com ambiente apropriado, organizado e compatível com as demandas funcionais;
- Facilitar o **acesso da população** aos serviços administrativos da saúde, em razão da localização estratégica do imóvel;
- Contribuir para a **eficiência administrativa e otimização dos recursos públicos**, ao optar por solução imediata e economicamente viável;
- Atender às **exigências legais, normativas e operacionais** necessárias ao funcionamento regular da Secretaria Municipal de Saúde.

Dessa forma, a contratação mostra-se essencial para o atendimento do interesse público, garantindo **eficiência, continuidade e qualidade na gestão da saúde municipal**.

9 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As seguintes providências podem ser adotadas:

1. **Elaboração do Termo de Referência:** um documento detalhado descrevendo as especificações técnicas e requisitos do serviço de publicação de atos oficiais, incluindo prazos, frequência, formato, entre outros;
2. **Realização de pesquisa de mercado:** para identificar a compatibilidade do preço;
3. **Elaboração do Processo Administrativo:** instauração de processo administrativo para formalizar a contratação por inexigibilidade;
4. **Publicação de Justificativa Preliminar:** para dar transparência ao processo e permitir que interessados possam impugná-la, caso julguem necessário;
5. **Análise pelo Departamento de Controle Interno:** O processo será encaminhado à Assessoria Jurídica para análise da legalidade e fundamentação da inexigibilidade;
6. **Decisão da Autoridade Competente:** Com base na análise técnica, a autoridade competente do órgão público irá decidir pela contratação por inexigibilidade, devidamente fundamentada;



7. **Publicação do Ato de Inexigibilidade:** Após a decisão da autoridade competente, será publicado o ato de inexigibilidade no Diário Oficial do município, conforme exigido pela lei;
8. **Formalização do contrato:** será formalizado contrato com a empresa selecionada, incluindo cláusulas claras e objetivas que estabeleçam os direitos, deveres e responsabilidades de ambas as partes;
9. **Acompanhamento e fiscalização da execução do contrato:** o contrato será fiscalizado para garantir o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços prestados pela empresa contratada.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações correlatas em vigor que possam suprir a necessidade descrita neste ETP, sendo indispensável a contratação específica para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

11 – GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os riscos associados à contratação são considerados reduzidos e concentram-se na possibilidade de desocupação do imóvel, na necessidade de adequações físicas e no reajuste do valor do aluguel. Tais riscos serão mitigados mediante cláusulas contratuais adequadas, realização de vistoria prévia e previsão de reajuste com base em pesquisa de mercado, assegurando a continuidade dos serviços e a segurança da contratação.

12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não gera impactos ambientais significativos, por tratar-se de uso de imóvel já existente, não envolvendo obras, supressão vegetal ou intervenções que possam causar danos ao meio ambiente.

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

Diante do exposto, conclui-se pela **viabilidade da contratação por inexigibilidade de licitação**, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



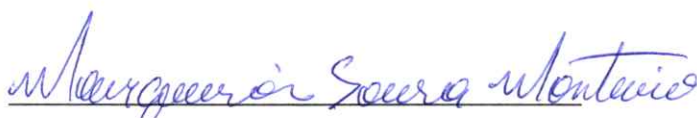
14 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Augustinópolis-TO, 04 de fevereiro de 2026.

TACIANNY PADILHA
TARGINO:02237046
107

Assinado de forma
digital por TACIANNY
PADILHA
TARGINO:02237046107

TACIANNY PADILHA TARGINO
Secretária Municipal de Saúde



MARQUISAN SOUSA MONTEIRO

Analista Técnico de Divisão de Compras