



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**PARA ATENDER À DEMANDA APRESENTADA PELA SECRETARIA DA SAÚDE POR ESPAÇO IMOBILIÁRIO PARA INSTALAÇÃO DE UMA NOVA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO BAIRRO BRAÇO SÃO JOÃO.**

**1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

O presente Estudo Técnico Preliminar configura-se como parte integrante da instrução do processo licitatório já iniciado para atendimento de demanda da Secretaria da Saúde do Município de Santo Amaro da Imperatriz por espaço imobiliário para abertura de uma nova Unidade Básica de Saúde no bairro Braço São João, com previsão de atendimento de cerca de 2.500 habitantes.

**2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

A Política Nacional de Atenção Primária (PNAB, 2017), prevê que a Atenção Primária à Saúde deve estar organizada para o atendimento de 2.000 a 3.500 pessoas por território, sob o cuidado de uma Equipe de Saúde da Família (eSF). O levantamento realizado pela Coordenação da Atenção Primária no município, através do eSUS APS, sistema de informação utilizado na Secretaria Municipal de Saúde, demonstra que a eSF 02, lotada atualmente na UBS Nicolau Turnes, apresenta população adscrita de 5.000 usuários.

Ainda que a Equipe de Atenção Primária (eAP) ofereça apoio aos atendimentos no horário estendido, os 5.000 atendimentos médicos realizados pelas equipes nessa unidade, no primeiro trimestre de 2024, sendo 37,15% deles no período noturno, ocasionam a sobrecarga das equipes.

Dito isso, A instalação de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Braço São João é essencial devido ao crescimento populacional na área e à ausência de transporte público intraurbano. Essa nova UBS proporcionará os seguintes benefícios:



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

- Desafogamento da UBS Nicolau Turnes: Com o aumento da população, a demanda por serviços de saúde na UBS Nicolau Turnes tem se intensificado, resultando em longos tempos de espera e sobrecarga nos atendimentos. A nova UBS irá aliviar essa pressão, permitindo um atendimento mais ágil e eficiente para os moradores.
- Melhor cobertura dos serviços de saúde: A instalação de uma UBS no Braço São João garantirá que a população local tenha acesso fácil e rápido a serviços de saúde de qualidade, sem a necessidade de se deslocar para outras áreas. Isso é especialmente importante em uma região sem transporte público intraurbano, onde a mobilidade é limitada.
- Acesso facilitado aos cuidados de saúde: A proximidade da nova UBS reduzirá a distância que os residentes precisam percorrer para obter atendimento médico, consultas de enfermagem, vacinas e medicamentos. Isso é crucial para idosos, crianças e pessoas com mobilidade reduzida.
- Promoção da saúde e prevenção de doenças: Com uma UBS no bairro, será possível implementar programas de educação em saúde e campanhas de prevenção mais eficazes, adaptados às necessidades locais. Isso contribuirá para a melhoria da qualidade de vida e para a redução de problemas de saúde que poderiam ser evitados.
- Apoio ao crescimento populacional: O bairro Braço São João está em expansão, e uma infraestrutura de saúde adequada é fundamental para sustentar esse crescimento de forma equilibrada e saudável. A nova UBS atenderá à crescente demanda por serviços de saúde, garantindo que a comunidade tenha o suporte necessário.

Em resumo, a nova Unidade Básica de Saúde no Braço São João não apenas desafogará a UBS Nicolau Turnes, mas também irá melhorar significativamente a cobertura dos serviços de saúde na área, promovendo um acesso mais equitativo e eficiente aos cuidados de saúde para a população crescente do bairro, sendo necessário, neste momento, a identificação de local para instalação da UBS.

### **3. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, o levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis juntamente à justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar e é conteúdo a ser acrescido no Estudo Técnico Preliminar, mormente pois este deve “sondar e propor soluções e alternativas ao gestor, no intuito de melhor adimplir as necessidades públicas”, eis que “o problema a ser



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

resolvido deve se dar com a indicação da melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação”.

A priori, as soluções possíveis são a construção de um espaço próprio, o uso de espaço próprio já existente ou locação de espaço particular, no entanto, não há previsão para recebimento de recursos para construção e o Município não dispõe de prédios públicos no bairro em questão.

Dito isso, foi feita pesquisa imobiliária na região, e por se tratar de uma região com poucos comércios locais e, conseqüentemente, poucas salas comerciais disponíveis, foi encontrado apenas um imóvel em condições estruturais perfeitas para a implementação de uma Unidade Básica de Saúde, localização estratégica e fácil acessibilidade.

#### **4. SOLUÇÃO PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA**

Frente ao levantamento de mercado realizado, a solução encontrada que melhor atende a demanda do Município, observadas as circunstâncias fáticas, é a locação do único imóvel encontrado no bairro, que possui localização estratégica para a instalação de uma UBS, com fácil acessibilidade.

#### **5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Não foi elaborado Plano de Contratações Anual para o ano de 2024.

#### **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Locação de imóvel particular para instalação da nova unidade básica de saúde no bairro Braço São João.

#### **7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Poderão participar desta licitação todas e quaisquer empresas ou sociedades, regularmente estabelecidas no País – inclusive consórcios de empresas, desde que atendidas as disposições do art. 15 da Lei Federal n. 14.133/2021, que sejam especializadas e credenciadas no objeto desta licitação e que satisfaçam todas as exigências, especificações



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

e normas previstas nos documentos deste processo licitatório e nos regramentos e normativas existentes no Brasil sobre a área de fornecimento.

A contratação pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação e execução do contrato a ser formulado e os requisitos para a contratação constam também do próprio descritivo dos itens a serem licitados e nos descritivos do item presentes nos autos deste processo licitatório e que também estarão anexas ao edital.

É necessário manter as condições de habilitação exigidas na licitação e comprovar a regularidade fiscal e trabalhista junto ao Órgão Gerenciador.

Além disso, o imóvel a ser locado deve:

- Possuir matrícula da CASAN e matrícula da CELESC;
- Habite-se;
- Habite-se do corpo de bombeiros;
- certidão atualizada da matrícula, ou transcrição do imóvel expedida pelo competente cartório de registro de imóveis da comarca, que identifique o terreno registrado em nome do locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel;
- croqui da planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar e documento do locador sobre a intenção de locar e por qual valor.
- **Localização:** O imóvel deve estar localizado em uma área que atenda à demanda da população e seja de fácil acesso.
- **Acessibilidade:** Deve ser acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015).
- **Estrutura Física:** O imóvel deve possuir uma estrutura adequada para a instalação de consultórios, salas de espera, áreas de triagem, farmácia, entre outros ambientes necessários para o funcionamento de uma UBS.
- **Instalações Elétricas e Hidráulicas:** As instalações devem estar em perfeito estado de funcionamento e adequadas às necessidades específicas de uma unidade de saúde.
- **Espaço Adequado:** Deve haver espaço suficiente para acomodar todo o equipamento e mobiliário necessário, além de permitir a circulação adequada de pacientes e funcionários.



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

- **Conformidade com Normas de Segurança:** O imóvel deve atender às normas de segurança, incluindo saídas de emergência, sistemas de combate a incêndio, entre outros.

Além disso, a escolha do imóvel a ser locado deve ser justificada tecnicamente, antecedida de análise das áreas de engenharia do Município.

a. ATENDIMENTO ÀS NORMAS TÉCNICAS

Não se aplica

b. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Não se aplica

c. MARCAS E MODELOS DE REFERÊNCIA

Não se aplica

d. PRÉ-QUALIFICAÇÃO DOS ITENS

O Município ainda não dispõe de Cadastro de Bens Pré-Qualificados.

**8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica o parcelamento.

**9. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Locação de 1 imóvel.

**10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

Considerando que o levantamento de mercado realizado indicou a existência de apenas um imóvel disponível para locação que atenda a necessidade da Administração para instalação de uma UBS, e que referido imóvel apresenta o valor de locação mensal de R\$4.500,00, o custo anual será de R\$54.000,00:

| ITEM         | DESCRIÇÃO                                                                                | UNID | QUANT. | PREÇO UNITÁRIO | PREÇO TOTAL |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----------------|-------------|
| 01           | Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde no bairro Braço São João | MÊS  | 12     | 4.500,00       | 54.000,00   |
| <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)</b>                                      |      |        |                |             |

**11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS**

A instalação de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Braço São João é essencial devido ao crescimento populacional na área e à ausência de transporte público intraurbano, e não apenas desafogará a UBS Nicolau Turnes, mas também irá melhorar significativamente a cobertura dos serviços de saúde na área, promovendo um acesso mais equitativo e eficiente aos cuidados de saúde para a população crescente do bairro.

**12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

- Chamada de Profissionais para o Quadro da Unidade:
  - 1 (um) Médico ESF
  - 1 (um) Enfermeiro ESF
  - 3 (três) Técnicos de Enfermagem
  - 4 (quatro) Agentes Comunitários de Saúde
  - 2 (dois) Assistentes Administrativos
  - 1 (um) Auxiliar de Serviços Gerais
- Levantamento e Compra de Materiais Necessários:



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

- Identificação e aquisição de todos os materiais e equipamentos necessários para o pleno funcionamento da UBS.
- Mapeamento das Atividades a Serem Executadas:
  - Planejamento detalhado das atividades e serviços a serem oferecidos pela nova UBS, incluindo atendimento médico, enfermagem, dispensação de medicamentos, imunização, e programas de educação em saúde.
  - Estudo da População a Ser Atendida:
- Realização de um estudo para identificar o perfil demográfico e as necessidades de saúde da população que será atendida pela nova UBS, garantindo que os serviços oferecidos sejam adequados e eficazes.

### **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

A administração da saúde precisará adquirir os itens listados na planilha abaixo para garantir o funcionamento da Unidade Básica de Saúde. A maior parte dessas compras será realizada através do consórcio CINCATARINA e compra direta.

| ITEM                      | QUANTIDADE | VALOR ESTIMADO UNITÁRIO | VALOR ESTIMADO TOTAL |
|---------------------------|------------|-------------------------|----------------------|
| SUORTE DE COPOS DE PAREDE | 2          | R\$ 30,90               | R\$ 61,80            |
| NEBULIZADOR               | 1          | R\$ 153,68              | R\$ 153,68           |
| BANDEJAS INOX             | 4          | R\$ 41,98               | R\$ 167,92           |
| MOP                       | 2          | R\$ 84,00               | R\$ 168,00           |
| DISPENSER DE PAPEL TOALHA | 10         | R\$ 17,00               | R\$ 170,00           |
| SUORTE DE PAPEL HIGIÊNICO | 2          | R\$ 99,50               | R\$ 199,00           |
| MESA COM 4 CADEIRA        | 1          | R\$ 249,00              | R\$ 249,00           |
| ASPIRADOR PORTÁTIL        | 1          | R\$ 259,00              | R\$ 259,00           |
| QUADRO CORTIÇA            | 3          | R\$ 92,00               | R\$ 276,00           |
| MESA DE MAYO              | 1          | R\$ 306,49              | R\$ 306,49           |
| SUORTE DE SORO            | 3          | R\$ 105,68              | R\$ 317,04           |
| CARRINHO DE CURATIVO INOX | 1          | R\$ 366,87              | R\$ 366,87           |



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

|                                     |    |              |              |
|-------------------------------------|----|--------------|--------------|
| ESCADA MACA                         | 5  | R\$ 80,80    | R\$ 404,00   |
| BALCÃO                              | 1  | R\$ 445,92   | R\$ 445,92   |
| PIA INOX                            | 1  | R\$ 449,00   | R\$ 449,00   |
| ARMÁRIO PEQUENO COM RODAS           | 1  | R\$ 497,30   | R\$ 497,30   |
| ARMÁRIO APOIO BALANÇA<br>PEDIÁTRICA | 1  | R\$ 497,90   | R\$ 497,90   |
| ARMÁRIO TRIAGEM                     | 1  | R\$ 500,00   | R\$ 500,00   |
| MICRO-ONDAS                         | 1  | R\$ 558,00   | R\$ 558,00   |
| BOLSA DE EMERGÊNCIA                 | 1  | R\$ 590,00   | R\$ 590,00   |
| TROCADOR                            | 1  | R\$ 600,00   | R\$ 600,00   |
| LIXEIRAS                            | 15 | R\$ 44,50    | R\$ 667,50   |
| CILINDRO DE OXIGÊNIO                | 1  | R\$ 780,00   | R\$ 780,00   |
| MACA GINECOLÓGICA                   | 1  | R\$ 815,00   | R\$ 815,00   |
| BALANÇA PEDIÁTRICA                  | 1  | R\$ 925,00   | R\$ 925,00   |
| CADEIRAS FIXAS                      | 4  | R\$ 249,00   | R\$ 996,00   |
| FRIGOBAR                            | 1  | R\$ 1.134,40 | R\$ 1.134,40 |
| BEBEDOURO                           | 2  | R\$ 583,00   | R\$ 1.166,00 |
| PIA INOX COM ARMÁRIO                | 1  | R\$ 1.228,90 | R\$ 1.228,90 |
| POLTRONA PACIENTE                   | 5  | R\$ 249,00   | R\$ 1.245,00 |
| BALANÇA ADULTO                      | 1  | R\$ 1.469,00 | R\$ 1.469,00 |
| MÁQUINA DE LAVAR                    | 1  | R\$ 1.655,00 | R\$ 1.655,00 |
| POLTRONAS                           | 2  | R\$ 837,00   | R\$ 1.674,00 |
| GELADEIRA                           | 1  | R\$ 1.764,62 | R\$ 1.764,62 |
| ARMÁRIOS GRANDES                    | 2  | R\$ 1.322,91 | R\$ 2.645,82 |
| CADEIRAS LONGARINA                  | 9  | R\$ 305,00   | R\$ 2.745,00 |
| MACA                                | 8  | R\$ 445,92   | R\$ 3.567,36 |
| ARMÁRIO GUARDA MATERIAIS            | 13 | R\$ 370,00   | R\$ 4.810,00 |
| AR CONDICIONADO 12.000 BTUs         | 3  | R\$ 1.800,00 | R\$ 5.400,00 |
| IMPRESSORA                          | 3  | R\$ 2.264,19 | R\$ 6.792,57 |
| MESA                                | 12 | R\$ 600,00   | R\$ 7.200,00 |



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br



(48) 3245-4309  
E-mail:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

|                               |    |              |                       |
|-------------------------------|----|--------------|-----------------------|
| ARMÁRIOS COM GAVETAS          | 15 | R\$ 497,30   | R\$ 7.459,50          |
| CÂMARA CONSERVADORA DE VACINA | 1  | R\$ 9.546,00 | R\$ 9.546,00          |
| AR CONDICIONADO 9.000 BTUs    | 6  | R\$ 1.680,00 | R\$ 10.080,00         |
| CADEIRAS DE ESCRITÓRIO        | 18 | R\$ 729,00   | R\$ 13.122,00         |
| COMPUTADOR                    | 9  | R\$ 2.600,00 | R\$ 23.400,00         |
| <b>TOTAL ESTIMADO</b>         |    |              | <b>R\$ 119.525,59</b> |

**14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS**

Quanto a questão dos impactos ambientais, a contratação em tela, tem como base observar as informações contidas no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, disponibilizado pela Consultoria - Geral da União no sítio <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>, sendo que, a contratada deverá atender, no que couber, os critérios de sustentabilidade, inseridos agora nos princípios da aplicação da lei 14.133/2021.

**15. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO**

Ante o exposto, considerando a demanda existente, os resultados obtidos através do levantamento de mercado e apontamentos feitos, CONCLUI-SE que a melhor solução para atender a demanda apresentada pela Secretaria de Saúde do município é a locação do imóvel supracitado.

Santo Amaro da Imperatriz, 19 de junho de 2024

**TUAN LUCAS HONORATO**  
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

Documento original eletrônico assinado digitalmente nos termos do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei Federal nº 14.063/2020.



Praça Governador Ivo Silveira, 306 - Santo Amaro da Imperatriz/SC  
CEP 88.140-000  
[procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br](mailto:procuradoria.pmsai@santoamaro.sc.gov.br)



(48) 3245-4309  
E-mail:

## Assinantes

---

## Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

**6E4****8Z3****8MQ****VLG**