



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo SGPe SEA 14393/2025

I – INFORMAÇÕES GERAIS

A Diretoria de Saúde do Servidor (DSAS) da Secretaria de Estado da Administração é responsável pelas atividades de planejamento, controle, organização e fiscalização relacionadas a perícia médica do Estado, com intuito sempre de promover o melhor atendimento ao seu cliente, o servidor público.

Para a prestação de serviço com a qualidade que os periciados catarinenses são merecedores, faz-se necessário a locação de um imóvel que permita a adequação às normas vigentes (NR 24 e Lei n.º 13.186/2025) e propicie um espaço físico que não comprometa a execução das atividades dos nossos colaboradores.

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Luciana Salete Vicente	Gerente de Suporte Administrativo	368.404-0-01	luciana.vicente@sea.sc.gov.br
Thiago Silva	Coordenador de Perícia Médica	383.700-9-01	silva.thiago@sea.sc.gov.br
Jaqueline Severino Amaral Dias	Diretora de Saúde do Servidor	338.613-9-02	jaqueline.dias@sea.sc.gov.br

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

A Diretoria de Saúde do Servidor (DSAS) da Secretaria de Estado da Administração, responsável por todas as atividades relacionadas a Perícia Médica do Estado, necessita da locação de um imóvel no município de São Miguel do Oeste/SC, tendo em vista que o imóvel onde encontra-se instalada àquela Unidade Pericial, apesar de ocupar uma área de aproximadamente 60 m², possui um layout (disposição das salas) em desacordo com as normas vigentes, o que evidencia um ambiente inadequado tanto para os colaboradores daquela Unidade, no exercício de suas atividades laborais, quanto para os periciados.



Ademais, conforme orientação advinda da Secretaria de Estado da Administração, é mister a adequação à Lei n.º 14.133/2021, no sentido de finalizarmos todos os contratos vigentes, sem novas prorrogações, e realizarmos novas locações/contratos.

Ainda neste norte, na busca de um novo espaço físico, entramos em contato com a área competente da Secretaria de Estado da Administração, acerca da disposição de algum imóvel de propriedade do Estado para suprir a necessidade desta Diretoria, no entanto, fomos informados da indisponibilidade de tal imóvel.

2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O objetivo desta demanda é a locação e/ou aquisição de um imóvel com área mínima de 60 m² e máxima de 80 m² para abrigar a sede da Unidade Pericial de São Miguel do Oeste/SC, sendo preferencialmente uma sala térrea. Busca-se com a locação proposta, promover a melhoria da qualidade e agilidade na prestação dos serviços relacionadas a Perícia Médica do Estado naquele município, propiciando um melhor atendimento ao seu cliente, o servidor público.

Tabela 2: Descrição da Necessidade

Tipo de imóvel pretendido	1. Imóvel pronto; 2. Quanto às áreas, o imóvel deve apresentar: - área de escritório destinada ao uso administrativo, contemplando espaços para servidores, atendimento ao público, e terceirizados; - áreas de apoio (banheiros, copa, arquivos permanentes e depósitos de mercadorias e/ou bens de consumo); - áreas técnicas (espaços que abrigam equipamentos elétricos, hidráulicos, de segurança, comunicação, climatização e rede lógica, entre outros); - áreas específicas (salas para consultórios médicos); - áreas comuns (corredores de espera externos). 3 - É desejável que o imóvel esteja localizado em região de fácil acesso ao servidor, o que facilitaria o deslocamento dos nossos Servidores Periciados.
Problema a ser resolvido	Locação de um imóvel para abrigar uma



	Unidade Pericial, adaptado às normas vigentes, e necessidade de adequação à Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito a finalização de todos os contratos vigentes, sem novas prorrogações.
Modelo de locação pretendido	Modelo de locação tradicional.

3. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Em busca de um novo espaço físico, entramos em contato com a área competente da Secretaria de Estado da Administração acerca da possibilidade de dispor de algum imóvel de propriedade do Estado que suprisse a necessidade desta Diretoria. No entanto, fomos informados que a SEA não possui local próprio, nem disponibilidade de imóvel adequado para atender a demanda da Unidade Pericial no Município de São Miguel do Oeste/SC.

Inicialmente há que se destacar que essa localidade tem uma demanda considerável de Servidores Públicos na cidade e nas regiões próximas, sobretudo das áreas da Educação e Segurança Pública, tornando imprescindível a manutenção dos serviços periciais.

Contudo, conforme citado anteriormente, o imóvel que hoje abriga àquela Unidade Pericial possui um layout (disposição das salas) em desacordo com as normas vigentes, o que evidencia um ambiente inapropriado tanto para os colaboradores daquela Unidade, no exercício de suas atividades laborais, quanto para os periciados.

Ademais, de acordo com as orientações advindas da Secretaria de Estado da Administração, é mister a adequação à Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito a finalização de todos os contratos vigentes, sem possibilidade de novas prorrogações.

Portanto, o que buscamos é tão somente a continuidade das atividades atualmente desenvolvidas pela Perícia Médica de São Miguel do Oeste/SC e para isso precisamos de um imóvel que possua proximidade com o sistema de transporte público, visando melhor atender os servidores que fazem uso da Unidade Pericial, além de estar adaptado às necessidades constantes na Lei 13.186/2015 (Acessibilidade às pessoas com deficiência física). Buscamos também um imóvel que atenda não somente as demandas atuais, mas que comporte expectativas futuras com prováveis crescimentos, tanto de serviços quanto de recursos humanos.

Desta forma, a locação de um imóvel para a Unidade Pericial de São Miguel do Oeste/SC faz-se necessária e imprescindível para a continuidade e melhoria na qualidade do atendimento aos periciados, a adequação às normas vigentes e um espaço físico que não comprometa a



execução das atividades dos nossos colaboradores.

4. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação ora pretendida está alinhada aos objetivos estratégicos, ao planejamento e às metas governamentais, pois buscamos prioritariamente a redução de custos com novos alugueis, além de estar prevista no Plano Anual de Compras.

5. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Tabela 3 – Requisitos da contratação

Requisitos Indispensáveis	- A área do imóvel deve apresentar no mínimo 60 m² e no máximo 80m².
	- O imóvel deve atender a requisitos mínimos previstos na norma de acessibilidade (NBR 9050) e no artigo 11 da Lei nº 10.098/2000 (dispõe sobre a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida), tais como: rota acessível à edificação (rampa de acesso, plataforma elevatória, dentre outros), acessibilidade aos pavimentos superiores (ao menos um equipamento de elevação vertical), quando for o caso, dentre outros;
	- Possuir unidade sanitária acessível à Pessoa Com Deficiência (PCD) ou mobilidade reduzida por área de trabalho ou por andar, devendo estar completa com vaso sanitário, tampo de granito e cuba (ou lavatório), torneira especial, espelho e barras de apoio;
	- Possuir vagas de estacionamento coletivas/rotativas para idoso e/ou PCD;
	- Dispor de salas com metragem mínimas adequadas para consultórios destinados as atividades de Médicos, devendo conter sistema de climatização no ambiente ou infraestrutura para instalação de tal sistema, lavatório de louça e/ou cuba de inox e torneira automática ou alavanca simples;
	- Possuir paredes/divisórias com isolamento acústico nas salas de Médicos;



	- Dispor de espaço para atividades administrativas destinadas à confecção de laudos periciais documentais;
	- Possuir espaço com infraestrutura para uma copa/refeições (pontos de água/esgoto) e lavanderia (pontos de água/esgoto para tanque ou máquina de lavar roupas);
	- Possuir espaço físico suficiente necessário para uma estrutura mínima de recepção e espera;
	- Adequação das instalações elétricas que possibilite a medição individualizada da área a ser locada, se necessário;
	- Possuir sistema de climatização no ambiente administrativo ou infraestrutura para instalação de tal sistema e abertura nos ambientes que possibilitem a circulação e renovação do ar, garantindo a segurança sanitária em momentos necessários;
	- O imóvel deve estar provido de todas as condições de uso, incluindo portas, revestimentos, instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônica e tecnológica e sinal de telefonia móvel para a adequada prestação dos serviços prestados;
	- Luminárias em quantidade suficiente à iluminação completa da área de piso e forro do padrão modular;
	- Dispor de Rede lógica;
	- Dispor de áreas internas e externas isentas de risco de alagamentos, inundações ou deslizamentos;
	- Não apresentar trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, nem pavimentação interna com carpete;
	- Os pisos internos cerâmicos e/ou porcelanato e/ou manta vinílica;
	- Pintura uniforme em toda área;
	- Possuir comprovação de que o imóvel atende aos requisitos da Lei Estadual Nº 16.157, de 07 de novembro de 2013, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 1.908, de 09 de maio de 2022, que dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



		outras providências;
	Requisitos Desejáveis	- Quanto à área, o imóvel deve apresentar as dimensões mencionadas, permitindo-se uma variação superior de até 5%: - 15 m² de escritório (área destinada ao uso administrativo, contemplando espaços para servidores e terceirizados); - 15 m² de áreas de apoio (banheiros, copa, arquivos permanentes e depósitos de mercadorias e/ou bens de consumo); - 10 m² de áreas técnicas (espaços que abrigam equipamentos elétricos, hidráulicos, de segurança, comunicação, climatização e rede lógica, entre outros); - 10 m² de áreas específicas (salas para consultórios médicos); - 10 m² de áreas comuns (corredores de espera externos).
		- O imóvel deve estar localizado no município de São Miguel do Oeste/SC, preferencialmente na área central, próximo ao fluxo de transporte coletivo que possibilite acesso fácil e rápido aos periciados;
		- Existência de elementos de sustentabilidade, tais como, bicicletário, reaproveitamento da água da chuva, brises e/ou películas de proteção;
		- Painéis solar, dentre outros;
		- Locação da área total da edificação, evitando vários locatários no mesmo imóvel;
		- Vagas para estacionamento público;
		- Segurança contra incêndio (Central de Alarme, sonorizadores, detectores de fumaça, hidrantes, porta contra incêndio, acionadores de alarme);
		- Espaço físico para instalação futura de equipamentos de segurança (scanner e pórtico detector de metais) no hall de entrada ou de acesso aos ambientes;
		- Reservatório de Água Potável;
		- Vagas privativas de estacionamento cobertas ou não, com acesso interno ao prédio;

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



	- Forro modular e/ou gesso acartonado
	- Gerador de Energia;
	- Janelas do tipo maxim-ar (para facilitar remanejamentos internos);
Duração do Contrato	- O contrato deverá ter a duração de 5(cinco) anos, contados da data de recebimento do imóvel (art. 20, I, IN SEA nº 2, de 2023).

Poderá ser concedido ao proprietário prazos para a realização das benfeitorias requeridas neste chamamento público, mediante acordo entre as partes. Qualquer informação complementar ou esclarecimento podem ser obtidos por meio do endereço eletrônico dsas@sea.sc.gov.br.

Independentemente da quantidade de imóveis credenciados que possivelmente atendam aos requisitos mínimos exigidos, o credenciamento não implicará na obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, já que se trata unicamente de prospecção de mercado.

6. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Conforme o Documento de Oficialização de Demanda - Locação ou Aquisição de Imóvel, o objeto da contratação é a locação de imóvel para abrigar a Unidade Pericial de São Miguel do Oeste/SC, conforme especificações presentes neste documento.

A localização DESEJADA é a região central de São Miguel do Oeste/SC. A justificativa para tal solicitação baseia-se em facilitar o deslocamento da maioria dos nossos usuários que utilizam o transporte público.

Contamos hoje com uma força de trabalho com aproximadamente 03 (três) colaboradores.

A área útil necessária para instalação da Unidade Pericial de São Miguel do Oeste/SC teria como base as seguintes medidas:

- a. 15 m² de escritório (área destinada ao uso administrativo, contemplando espaços para servidores, atendimento ao público e terceirizados);



- b. 15 m² de áreas de apoio (banheiros, copa, arquivos permanentes e depósitos de mercadorias e/ou bens de consumo;
- c. 10 m² de áreas técnicas (espaços que abrigam equipamentos elétricos, hidráulicos, de segurança, comunicação, climatização e rede lógica, entre outros);
- d. 10 m² de áreas específicas (salas para consultórios médicos);
- e. 10 m² de áreas comuns (corredores de espera externos).

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

7. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Tabela 4 - Comparação de Imóveis com finalidade de Locação

Será realizada após a conclusão do Edital de Chamamento Público.

8. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Tabela 5 – Comparativo das propostas – levantamento de mercado

Será realizada após a conclusão do Edital de Chamamento Público.

9. Comparativo das soluções

Será realizada após a conclusão do Edital de Chamamento Público.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

10. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Com a realização do estudo técnico preliminar conclui-se que a locação é a melhor alternativa para atender a necessidade da Unidade Pericial de São Miguel do Oeste/SC. Levando-se em conta a ausência de recursos orçamentários alocados para a aquisição e do considerável investimento exigido para a compra do imóvel, a opção de compra mostra-se inviável neste momento.

Diante da necessidade de locação de um imóvel e da busca por um espaço adequado às



atividades desenvolvidas pela Perícia Médica de São Miguel do Oeste/SC, com intuito de promover um atendimento eficiente aos servidores periciados e colaboradores, além dos demais requisitos já mencionados, será realizado EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO.

11. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Por se tratar de objeto único, não haverá parcelamento nesta solução.

12. Resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O resultado pretendido com a locação é assegurar que a Perícia Médica de São Miguel do Oeste/SC tenha instalações físicas e infraestrutura adequadas para o desempenho das atividades atribuídas, oferecendo melhores condições para receber e abrigar nossos servidores e segurados no que diz respeito a estacionamentos adequados, acessibilidade, consultórios médicos adequados para melhor atendimento da Perícia Médica, banheiro que atenda nossa demanda e banheiro com acessibilidade, cozinha e copa conforme orienta a NR 24.

Sendo assim, a locação do imóvel assegura não somente a continuidade dessas atividades essenciais, mas um incremento significativo na qualidade dos serviços periciais disponibilizados pelo Estado.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

14. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Ao lograr êxito na locação de um novo endereço, será preciso contratar um serviço de transporte para a mudança.

Também será necessário realizar adequações nas instalações lógica, elétrica, hidráulica, de incêndio, acessibilidade, climatização e comunicação, além da aquisição de móveis e equipamentos, caso necessário. Os serviços de vigilância, caso houver, e limpeza apenas serão deslocados para a nova Unidade Pericial, em princípio, sem novas contratações.

15. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



Não se aplica.
16. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)
Tendo em vista as justificativas apresentadas no presente Estudo Técnico, autoriza-se que seja realizado Edital de Chamamento Público visando a contratação.
17. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)
Recomendamos que a data de início da contratação de locação do Imóvel seja a partir de janeiro/2026.
18. Anexos

Equipe de Planejamento	Responsável pela área demandante
Nome: Luciana Salete Vicente Matrícula: 368.404-0-01 Gerente de Suporte Administrativo (Assinado digitalmente) Nome: Thiago Silva Matrícula: 383.700-9-01 Coordenador de Perícia Médica (Assinado digitalmente)	Nome: Jaqueline Severino do Amaral Dias Matrícula: 338.613-9-02 Diretora de Saúde do Servidor (Assinado digitalmente)

De acordo:

Vânio Boing
Secretário de Estado da Administração
(assinado digitalmente)

Florianópolis, data da última assinatura.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **80L7PX1J**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **JAQUELINE SEVERINO AMARAL DIAS** (CPF: 022.XXX.789-XX) em 22/10/2025 às 11:37:22
Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/02/2023 - 12:34:41 e válido até 27/02/2123 - 12:34:41.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **THIAGO SILVA** (CPF: 044.XXX.099-XX) em 22/10/2025 às 11:39:54
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/04/2022 - 14:31:19 e válido até 05/04/2122 - 14:31:19.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 22/10/2025 às 13:09:34
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **LUCIANA SALETE VICENTE** (CPF: 016.XXX.759-XX) em 22/10/2025 às 14:05:33
Emitido por: "SGP-e", emitido em 08/08/2023 - 18:32:36 e válido até 08/08/2123 - 18:32:36.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQzOTNfMTQ2ODNfMjAyNV84MEw3UFgxSg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014393/2025** e o código **80L7PX1J** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.