



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo SGPe SEA 8882/2025

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 novo 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
Terezinha Ester de Freitas da Silva	Gerente de Suporte Administrativo e.e	361.149-9-01	terezinha.silva@sea.sc.gov.br
Andresa Souza Duarte Tell	Coordenadora de Perícia Médica	319.399-3-02	andresa.tell@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 novo imóvel no Município de Joaçaba, tendo em vista que o imóvel atual que abriga àquela Unidade Pericial é uma edificação demasiadamente antiga, com problemas constantes e precisando de manutenções. Além disso, o espaço está localizado no 5º andar, o que dificulta a mobilidade dos periciados, sendo considerado ideal preferencialmente o pavimento térreo. Por fim, destaca-se ainda que aquela Unidade Regional possui um quadro de 07 (sete) colaboradores, ocupando uma área aproximadamente de 88 m², o que evidencia um ambiente inapropriado tanto para os colaboradores daquela Unidade no exercício de suas atividades laborais, quanto dos periciados.



Ademais, conforme orientação 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/contratações.

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 200 m² e máxima de 260 m² para abrigar a sede do Centro Pericial de Joaçaba/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, 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, terceirizados e estagiários; - áreas de apoio (banheiros, copa, vestiários, 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 enfermagem e consultórios médicos); - áreas comuns (garagem coberta, átrio e corredores de espera externos). 3 - É desejável o imóvel esteja localizado em região de fácil acesso ao servidor, o que facilitaria o deslocamento dos nossos Servidores Periciados.
---------------------------	--

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



Problema a ser resolvido	Locação de um imóvel que não está à venda e nas dimensões condizentes com as resoluções vigentes no que diz respeito a Perícia Médica.
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 do Centro Pericial no Município de Joaçaba.

Inicialmente há que se destacar que essa localidade tem uma grande demanda, pois há um alto número 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 atualmente abriga àquela Unidade Pericial é uma edificação demasiadamente antiga, com problemas constantes e precisando de manutenções. Além disso, o espaço está localizado no 5º andar, o que dificulta a mobilidade dos periciados, sendo considerado como ideal o pavimento térreo. Ressaltando ainda que para um quadro de pessoal com 07 (sete) colaboradores, ocupando uma área aproximadamente de 88 m², evidencia-se um ambiente inapropriado tanto para os colaboradores daquela Unidade no exercício de suas atividades laborais, quanto dos periciados.

Ademais, conforme orientação 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/contratações.

Portanto, o que buscamos é tão somente a continuidade das atividades atualmente desenvolvidas na Perícia Médica de Joaçaba e para isso precisamos de um novo imóvel que possua maior proximidade com os sistemas de transporte público, visando melhor atender os servidores que fazem uso daquela Unidade Pericial, além de estar adaptado as necessidades constantes na Lei 13.186/2015 (Acessibilidade às pessoas com deficiência física). Buscamos também um novo imóvel que atenda não somente as demandas atuais, mas que comporte

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



expectativas futuras com prováveis crescimentos.

Desta forma, a locação de um novo imóvel para o Centro Pericial de Joaçaba faz-se necessária e imprescindível para a continuidade e melhoria na qualidade do atendimento aos periciados, a adequação as 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 200 m² e no máximo 260 m².
	- 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, no mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento coberta para guarda de veículo oficial e outras coletivas/rotativas para idoso e/ou PCD;
	- Dispor de salas com metragens mínimas adequadas para consultórios destinados as atividades de Médicos, Psicólogos e Assistentes Sociais da Perícia Médica, 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 e Psicólogos;
	- Dispor de sala 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;

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



	- 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 outras providências;
Requisitos Desejáveis	- Quanto à área, o imóvel deve apresentar as dimensões mencionadas, permitindo-se uma variação superior de até 5%: - 40 m² de escritório (área destinada ao uso administrativo, contemplando espaços para servidores, terceirizados e estagiários); - 45 m² de áreas de apoio (banheiros, copa, vestiários, arquivos permanentes e depósitos de mercadorias e/ou bens de consumo); - 35 m² de áreas técnicas (espaços que abrigam equipamentos elétricos, hidráulicos, de segurança, comunicação, climatização e rede lógica, entre outros); - 45 m² de áreas específicas (consultórios); - 35 m² de áreas comuns (garagem coberta, átrio e corredores de espera externos). - O imóvel deve estar localizado no município de Joaçaba/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 espaço; - 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;
	- 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 Joaçaba/SC, conforme especificações presentes neste documento.

A localização DESEJADA é a região central de Joaçaba. 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 07 (sete) colaboradores;

A área útil necessária para instalação da Unidade Pericial de Joaçaba teria com base as



seguintes medidas:

- a. 40 m² de escritório (área destinada ao uso administrativo, contemplando espaços para servidores, atendimento ao público, terceirizados e estagiários;
- b. 45 m² de áreas de apoio (banheiros, copa, vestiários, arquivos permanentes e depósitos de mercadorias e/ou bens de consumo;
- c. 35 m² de áreas técnicas (espaços que abrigam equipamentos elétricos, hidráulicos, de segurança, comunicação, climatização e rede lógica, entre outros);
- d. 45 m² de áreas específicas (salas para enfermagem e consultórios médicos);
- e. 35 m² de áreas comuns (garagem coberta, átrio e 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 Joaçaba. Levando-se em conta a

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



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 Joaçaba/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 Joaçaba 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 necessário contratar um serviço de transporte para a mudança.

Também será necessário realizar adequações nas instalações lógica, elétrica, hidráulica, de incêndio, acessibilidade, climatização e comunicação. Os serviços de vigilância 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.

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



18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)
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. Anexos

Equipe de Planejamento	Responsável pela área demandante
Nome: Terezinha Ester de Freitas da Silva Matrícula: 361.149-9-01 Gerente de Suporte Administrativo e.e (Assinado digitalmente) Nome: Andresa Souza Duarte Tell Matrícula: 319.399-3-02 Coordenadora 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.

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



Código para verificação: **J07RA4R4**

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

✓ **TEREZINHA ESTER FREITAS DA SILVA** (CPF: 539.XXX.379-XX) em 31/07/2025 às 12:04:21
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:11:42 e válido até 13/07/2118 - 15:11:42.
(Assinatura do sistema)

✓ **JAQUELINE SEVERINO AMARAL DIAS** (CPF: 022.XXX.789-XX) em 31/07/2025 às 12:50:22
Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/02/2023 - 12:34:41 e válido até 27/02/2123 - 12:34:41.
(Assinatura do sistema)

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 31/07/2025 às 13:19:46
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDg4ODJfOTeyOF8yMDI1X0owN1JBNFI0> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008882/2025** e o código **J07RA4R4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.