ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados para a elaboração de projeto arquitetônico e complementares destinados à construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) com área total de 615,00 m², a ser edificada na Rua Vergílio João Camargo, Bairro São Cristóvão, Município de Maracajá/SC, conforme condições, natureza e exigências descritas no Termo de Referência e Estudo Preliminar.

Os itens incluem:

a. Elaboração de Projetos Arquitetônicos de Construção de Unidade de Saúde, acrescidos de Cronogramas Físico, Orçamento e Financeiro e Memoriais Descritivos;

b. Elaboração de projeto estrutural de construção de Unidade de Saúde, acrescidos de Cronogramas Físico, Orçamento e Financeiro e Memoriais Descritivos;

c. Elaboração de Projeto Hidráulico de construção de Unidade de Saúde, acrescidos de Cronogramas Físico, Orçamento e Financeiro e Memoriais Descritivos;

d. Elaboração de Projeto de Rede Lógica de construção e Unidades de Saúde, acrescidos de Cronogramas Físico, Orçamento e Financeiro e Memoriais Descritivos;

e. Elaboração de Projeto Preventivo de Incêndio (PPCI) de construções de Unidades de Saúde, incluindo acompanhamento da aprovação do projeto no CBMSC, acompanhamento e responsabilidade técnica da execução do projeto, acrescidos de Cronogramas Físico, Orçamento e Financeiro e Memoriais Descritivos.

2. PRIORIDADE

	Normal
X	Urgente: Necessidade do objeto para projetos de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS – Porte II

3. SOLICITANTE

	Secretaria de Administração e Finanças
	Secretaria de Meio Ambiente, Turismo e Esporte
	Departamento de Transportes
	Departamento de Educação e Cultura
	Departamento de Assistência e Bem-Estar Social
	Departamento de Agricultura, Indústria e Comércio

	Departamento de Esportes
X	Departamento de Saúde
	Departamento de Obras, Habitação e Serviços Urbanos

4. RECURSO

X	Próprio
	Convênio
	Outros / Vinculado

5. OBJETO

	Materiais/Bens
	Serviço
X	Obras/Serviço de Engenharia

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1- 4.4.90.00.00.00.00.00 – 1.500.1002.0500 | Recursos Ordinários

7. VALOR GLOBAL

R$ 33.000,90 (trinta e três mil reais e noventa centavos).

8. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado conforme o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica e autorização da autoridade competente.

9. PRAZO PARA FORNECIMENTO

Até 21 (vinte e um) dias corridos a partir do recebimento da Ordem de Serviço (OS).

10. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

	Pregão Presencial			Leilão
	Pregão Eletrônico			Inexigibilidade
	Concorrência		**X**	Dispensa
	Registro de Preço			Concurso
	Credenciamento			Diálogo Competitivo

11. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A presente contratação será realizada por dispensa de licitação, com fundamento no artigo 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que o objeto refere-se à prestação de serviços técnicos de engenharia, cujo valor estimado é de R$ 33.000,90 (trinta e três mil reais e noventa centavos), permanecendo dentro do limite legal de R$ 100.000,00 (cem mil reais) para essa modalidade.

A adoção da dispensa justifica-se pela necessidade de celeridade na execução do objeto, evitando atrasos no cronograma de implantação da obra e assegurando a eficiência na gestão dos recursos públicos.

A medida observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e vantajosidade, previstos nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, bem como a vedação ao fracionamento indevido do objeto. Dessa forma, a opção pela contratação direta mostra-se juridicamente adequada, tecnicamente necessária e administrativamente vantajosa para o Município de Maracajá.

12. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares necessários à construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro São Cristóvão, em Maracajá/SC.

O referido bairro encontra-se em constante crescimento urbano e populacional, resultando em aumento da demanda por serviços públicos essenciais, especialmente na área da saúde. A implantação da nova UBS é, portanto, fundamental para garantir o atendimento adequado à população local e de áreas vizinhas, fortalecendo a rede de atenção básica do município e contribuindo diretamente para o bem-estar da comunidade.

A elaboração dos projetos técnicos é etapa indispensável para o planejamento e execução da obra, assegurando que sua construção ocorra de forma eficiente, segura e em conformidade com as normas vigentes da ANVISA, do Ministério da Saúde e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Além de atender a uma necessidade concreta de infraestrutura, a contratação possibilitará otimizar recursos públicos, evitar retrabalhos e garantir que o investimento resulte em uma edificação moderna, acessível e funcional.

Assim, a contratação é necessária e estratégica para acompanhar o crescimento do Bairro São Cristóvão, atender à crescente demanda por serviços de saúde e contribuir para o desenvolvimento sustentável e ordenado do Município de Maracajá.

13. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

O Município de Maracajá conta atualmente com uma Unidade Básica de Saúde localizada no Bairro Centro, responsável pelo atendimento da população municipal. No entanto, o território é cortado pela BR-101, o que dificulta o acesso aos serviços de saúde por parte dos moradores do Bairro São Cristóvão e das comunidades situadas do outro lado da rodovia. Essa barreira geográfica tem resultado em sobrecarga da unidade existente e em limitações no atendimento ágil da população.

Diante dessa realidade, a Administração Municipal identificou a necessidade de planejar tecnicamente a implantação de uma nova Unidade Básica de Saúde no outro extremo do município, a fim de promover a descentralização dos atendimentos e ampliar o acesso à atenção básica. A elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares é, portanto, uma etapa essencial para a concretização dessa iniciativa, garantindo que o futuro equipamento público seja concebido de forma técnica, funcional e conforme as normas de saúde e engenharia vigentes.

a. Demanda Crescente

O aumento da população e a ampliação do acesso aos serviços de saúde no município reforçam a necessidade de um planejamento técnico estruturado, que garanta a expansão da rede pública de forma equilibrada. A elaboração dos projetos permitirá dimensionar corretamente os espaços e fluxos de atendimento, assegurando que a futura unidade atenda às demandas crescentes com eficiência e qualidade.

b. Manutenção e Ampliação

A contratação dos projetos técnicos permitirá à Administração planejar de forma integrada a ampliação da infraestrutura de saúde, servindo como base para futuras intervenções e adequações. O desenvolvimento dos projetos garantirá padronização, segurança técnica e maior eficiência nos investimentos públicos, evitando retrabalhos e desperdícios de recursos.

c. Infraestrutura em Expansão

O desenvolvimento urbano de Maracajá e o crescimento populacional do Bairro São Cristóvão tornam imprescindível o planejamento técnico prévio. A elaboração dos projetos garantirá que a

futura unidade de saúde seja executada de forma racional, segura e conforme os padrões técnicos e sanitários aplicáveis, assegurando eficiência na utilização dos recursos e na execução da obra.

d. Limitações Operacionais

Atualmente, o Departamento de Obras, Habitação e Serviços Urbanos não dispõe de corpo técnico especializado nem de estrutura adequada para a elaboração de projetos arquitetônicos e complementares voltados à área da saúde. Trata-se de um tipo de projeto de alta complexidade, que demanda profissionais com experiência e habilitação específica, considerando as normas do Ministério da Saúde, da ANVISA e da ABNT, além da necessidade de integração entre diversas disciplinas técnicas.

A ausência de equipe especializada limita a capacidade operacional do setor e inviabiliza o desenvolvimento interno do projeto, tornando a contratação de instituição qualificada essencial para garantir a qualidade técnica, a conformidade legal e a viabilidade do empreendimento público.

14. PROPOSTA TÉCNICA

A proposta técnica consiste na contratação de serviços especializados para a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares necessários à construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS), com área total estimada de 615,00 m², a ser implantada na Rua Vergílio João Camargo, Bairro São Cristóvão, no Município de Maracajá/SC.

O escopo técnico abrangerá o desenvolvimento completo dos seguintes projetos e documentos:

- Projeto Arquitetônico, contemplando estudo preliminar, anteprojeto, projeto executivo e adequação às normas sanitárias aplicáveis;
- Projeto Estrutural, com dimensionamento de fundações, elementos estruturais e detalhamento técnico conforme normas da ABNT;
- Projeto Elétrico, abrangendo sistema de iluminação, tomadas, aterramento, quadros de distribuição e infraestrutura para equipamentos específicos da área da saúde;
- Projeto Hidrossanitário, incluindo redes de água fria e quente, esgoto sanitário e águas pluviais, com dimensionamento conforme normas técnicas e diretrizes da vigilância sanitária;
- Projeto de Rede Lógica e Telefonia, assegurando conectividade e infraestrutura compatível com os sistemas de informação do SUS;

- Projeto Preventivo Contra Incêndio (PPCI), contemplando os dispositivos e sistemas exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), bem como o acompanhamento técnico até a aprovação final;

Memoriais Descritivos, Orçamentos Detalhados, Cronogramas Físicos e Financeiros, além das respectivas ARTs ou RRTs emitidas pelos profissionais responsáveis.

Todos os projetos deverão ser elaborados por profissionais habilitados e devidamente registrados nos Conselhos de Classe competentes (CREA/CAU), garantindo a responsabilidade técnica e a conformidade com as exigências legais.

A entrega será realizada em formato digital (PDF e DWG) e impresso, acompanhada de todos os memoriais, planilhas e peças gráficas. O conjunto dos projetos deverá assegurar conformidade integral com as normas da ANVISA, Ministério da Saúde, ABNT e demais legislações aplicáveis, garantindo o pleno atendimento às exigências funcionais, de acessibilidade, segurança e eficiência energética.

Além disso, a instituição contratada deverá assegurar que os projetos sejam integrados entre si, evitando incompatibilidades técnicas e possibilitando a execução da obra de forma otimizada e racional.

15. FINALIDADE E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A finalidade da contratação é viabilizar a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares necessários para a construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS – Porte II, atendendo às demandas do Município de Maracajá e garantindo o acesso ampliado e qualificado à atenção primária em saúde.

A contratação é justificada pela importância de assegurar um planejamento técnico preciso e integrado, elaborado conforme as normas do Ministério da Saúde, ANVISA e ABNT, de modo a garantir eficiência na execução da futura obra, evitando retrabalhos, inconsistências técnicas e desperdício de recursos públicos.

A Fundação Educacional de Criciúma – FUCRI mantenedora da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC foi selecionada em razão de sua notória capacidade técnica especializada, comprovada experiência na elaboração de projetos arquitetônicos e complementares de edificações públicas, especialmente na área da saúde, e pelo menor valor global apresentado em comparação com orçamentos de mercado para serviços equivalentes.

A instituição possui corpo técnico multidisciplinar altamente qualificado, formado por arquitetos, engenheiros e especialistas em infraestrutura pública, o que assegura a elaboração de projetos consistentes, integrados e em conformidade com as exigências legais e sanitárias.

Dessa forma, a escolha da FUCRI/UNESC se fundamenta em critérios técnicos e de economicidade, representando a solução mais vantajosa para o Município, tanto pela qualidade técnica dos serviços quanto pela eficiência no uso dos recursos públicos destinados à execução do empreendimento.

16. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir a plena execução do objeto e a conformidade técnica dos serviços contratados, a instituição ou empresa selecionada deverá atender a todos os requisitos legais, técnicos e operacionais previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como nas normas dos conselhos profissionais competentes.

A contratada deverá possuir registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/SC) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SC), conforme a natureza dos serviços a serem executados, e comprovar que dispõe de profissionais habilitados e devidamente registrados nos respectivos conselhos, os quais serão os responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos e emissão das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ARTs ou RRTs).

Além da regularidade técnica, a contratada deverá comprovar sua habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, bem como a capacidade técnico-operacional, demonstrada por meio de atestados de desempenho anterior em serviços similares emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado. Essa exigência visa assegurar que os serviços sejam prestados com qualidade, observando-se as boas práticas de engenharia, arquitetura e gestão pública.

A empresa deverá garantir ainda a entrega dos projetos em formato físico e digital, conforme especificações da Administração, bem como o cumprimento dos prazos e padrões técnicos estabelecidos no Termo de Referência e demais documentos do processo. O não atendimento a qualquer dos requisitos técnicos, legais ou profissionais implicará a inabilitação ou rescisão contratual, conforme o caso.

17. BENEFÍCIOS ESPERADOS

A contratação dos serviços técnicos especializados para a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares da nova Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro São Cristóvão proporcionará uma série de benefícios diretos e indiretos ao Município de Maracajá, tanto do ponto de vista técnico quanto administrativo e social.

Entre os principais resultados esperados, destaca-se a ampliação do acesso da população aos serviços de saúde básica, descentralizando o atendimento e reduzindo a sobrecarga das unidades existentes. A elaboração de projetos completos e integrados permitirá que a futura obra seja executada com maior previsibilidade de custos, evitando retrabalhos, aditivos contratuais e atrasos na execução, fatores que frequentemente comprometem a eficiência da gestão pública.

Do ponto de vista técnico, os projetos assegurarão conformidade com as normas da ABNT, do Ministério da Saúde, da ANVISA e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), garantindo que a edificação atenda aos requisitos de segurança, acessibilidade e funcionalidade exigidos para estabelecimentos de saúde. Além disso, a padronização dos projetos permitirá que o Município desenvolva futuros empreendimentos de forma mais célere, aproveitando referências técnicas consolidadas e adaptáveis a novas demandas.

Sob a ótica da economicidade, a contratação também representa um investimento estratégico, pois o detalhamento técnico proporcionará uma aplicação mais racional dos recursos públicos, reduzindo custos na fase de execução da obra e evitando desperdícios de materiais. A existência de projetos completos e compatibilizados facilitará a captação de recursos estaduais e federais, uma vez que é condição essencial para a celebração de convênios e financiamentos na área da saúde.

Por fim, o principal benefício esperado é a melhoria concreta na qualidade de vida da população, com a ampliação da cobertura assistencial, fortalecimento da Atenção Primária em Saúde e oferta de um espaço físico moderno, seguro e humanizado, capaz de atender com eficiência às demandas da comunidade do Bairro São Cristóvão e regiões adjacentes.

18. MEMÓRIA DE CÁLCULO PARA A ESTIMATIVA DE CUSTOS

Para a definição do valor estimado da contratação, foi realizado levantamento de mercado junto a instituições e empresas especializadas na elaboração de projetos arquitetônicos e complementares voltados à área da saúde.

Os orçamentos foram analisados quanto à abrangência técnica, compatibilidade dos serviços propostos e coerência de valores, de modo a assegurar que a estimativa adotada reflita o custo real de mercado para serviços equivalentes.

A Fundação Educacional de Criciúma – FUCRI mantenedora da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC apresentou a proposta mais vantajosa, considerando o equilíbrio entre qualidade técnica, experiência comprovada e menor preço global.

A seguir, apresentam-se os orçamentos utilizados como base comparativa para a estimativa de custos:

OBJETO	EMPRESAS

▪ Projeto Arquitetônico, contemplando estudo preliminar, anteprojeto, projeto executivo e adequação às normas sanitárias aplicáveis; ▪ Projeto Estrutural, com dimensionamento de fundações, elementos estruturais e detalhamento técnico conforme normas da ABNT; ▪ Projeto Elétrico, abrangendo sistema de iluminação, tomadas, aterramento, quadros de distribuição e infraestrutura para equipamentos específicos da área da saúde; ▪ Projeto Hidrossanitário, incluindo redes de água fria e quente, esgoto sanitário e águas pluviais, com dimensionamento conforme normas técnicas e diretrizes da vigilância sanitária; ▪ Projeto de Rede Lógica e Telefonia, assegurando conectividade e infraestrutura compatível com os sistemas de informação do SUS; ▪ Projeto Preventivo Contra Incêndio (PPCI), contemplando os dispositivos e sistemas exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), bem como o acompanhamento técnico até a aprovação final;	Fundação Educacional de Criciúma – FUCRI.	90 Graus Arquitetura E Urbanismo.	KS Engenharia
VALOR OBTIDO:	**R$ 33.000,90**	**R$ 36.900,00**	**R$ 56.580,00**

Com base nessa análise, o valor estimado para a contratação foi fixado em R$ 33.000,90 (trinta e três mil reais e noventa centavos), representando a opção mais adequada sob os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

19. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de identificar a solução mais adequada para atender à necessidade da Administração, foi realizado levantamento de mercado junto a instituições e empresas especializadas na elaboração de projetos arquitetônicos e complementares voltados à área da saúde pública.

Soluções técnicas disponíveis:

Foram identificadas três alternativas possíveis para o desenvolvimento dos projetos:

- Execução direta pelo Departamento de Obras, Habitação e Serviços Urbanos do Município;
- Contratação de empresa privada especializada na elaboração de projetos técnicos de engenharia e arquitetura;
- Contratação de instituição pública ou comunitária de ensino e pesquisa, com corpo técnico qualificado para execução de projetos dessa natureza.

Análise das alternativas:

A execução direta pelo Município mostrou-se inviável, em razão da ausência de corpo técnico especializado e de infraestrutura adequada para o desenvolvimento de projetos de edificações voltadas à área da saúde, que demandam conhecimento técnico específico e registro profissional nos conselhos competentes.

A contratação de empresas privadas apresentou custos mais elevados e, em alguns casos, escopo técnico restrito, não contemplando a integração entre os projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos e hidrossanitários, o que poderia comprometer a compatibilidade entre as disciplinas.

Por sua vez, as instituições públicas e comunitárias de ensino e pesquisa se mostraram alternativas viáveis e vantajosas, por possuírem equipes multidisciplinares qualificadas e experiência na elaboração de projetos públicos, garantindo solidez técnica, conformidade normativa e economicidade.

20. ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA

Com base no levantamento de mercado e na análise comparativa das alternativas disponíveis, verificou-se que a solução mais adequada para atender à necessidade da Administração é a contratação de entidade com comprovada capacidade técnica e proposta economicamente vantajosa.

A execução direta pelo Departamento de Obras foi descartada pela ausência de corpo técnico especializado e estrutura adequada para o desenvolvimento de projetos arquitetônicos e complementares na área da saúde. As propostas de empresas privadas, por sua vez, apresentaram valores superiores e menor abrangência técnica, o que reduziria a eficiência e a qualidade do resultado final.

Diante disso, a Fundação Educacional de Criciúma – FUCRI / Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC foi selecionada por reunir notória capacidade técnica, experiência comprovada na elaboração de projetos públicos e menor preço global entre as opções avaliadas, garantindo a melhor relação entre qualidade técnica e economicidade.

A escolha baseia-se, portanto, em critérios objetivos de vantajosidade e eficiência, assegurando que o Município de Maracajá obtenha um produto final tecnicamente qualificado, compatível com as normas vigentes e com o interesse público.

21. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na elaboração completa dos projetos arquitetônicos e complementares necessários para a construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS – Porte II, com área total de 615,00 m², localizada na Rua Vergílio João Camargo, Bairro São Cristóvão, no Município de Maracajá/SC.

Os serviços contemplam os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, rede lógica, PPCI, além dos memoriais descritivos, orçamentos detalhados e cronogramas físico-financeiros, todos elaborados conforme as normas técnicas e sanitárias vigentes e com a emissão das respectivas ARTs/RRTs pelos profissionais responsáveis.

A execução será conduzida de forma integrada e multidisciplinar, garantindo a compatibilidade entre as disciplinas e a eficiência na futura execução da obra.

22. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A não realização do parcelamento é justificada pela natureza técnica indivisível dos serviços, que são interdependentes e demandam execução integrada para garantir qualidade, segurança e compatibilidade entre as etapas.

O parcelamento aumentaria os riscos de atrasos, conflitos de responsabilidade e custos administrativos, além de comprometer a economia de escala.

A contratação unificada assegura maior eficiência, facilita a gestão e a fiscalização, reduz impactos no ambiente escolar e atende às disposições do Art. 7º, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que permite a execução integrada em casos de inviabilidade técnica ou econômica do parcelamento.

23. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é viável, pois o município dispõe de previsão orçamentária para a elaboração dos projetos estruturais e a necessidade está respaldada na urgência de viabilizar

a construção da edificação dentro do prazo estabelecido. Além disso, a complexidade técnica dos serviços exige profissionais ou empresas especializadas, garantindo a conformidade com as normas vigentes e a segurança da obra. A contratação atende aos requisitos legais, sendo fundamentada no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e assegura eficiência no planejamento e na aplicação dos recursos públicos.

24. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

O Município de Maracajá não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual. Assim, impossibilitando o alinhamento desta demanda com o referido plano.

25. CONCLUSÃO

Diante das informações apresentadas, conclui-se que a contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares de uma Unidade Básica de Saúde – UBS – Porte II, a ser construída no Bairro São Cristóvão, mostra-se plenamente justificada e tecnicamente viável.

O estudo demonstrou a necessidade administrativa de planejamento prévio para a expansão da rede pública de saúde, bem como a inviabilidade de execução direta pelo Município, em razão da ausência de corpo técnico especializado. As análises de mercado evidenciaram que a proposta apresentada pela Fundação Educacional de Criciúma – FUCRI / Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC representa a opção mais vantajosa, conciliando notória capacidade técnica, experiência comprovada e menor valor global entre as alternativas avaliadas.

A solução adotada atende aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos e a conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa forma, a contratação proposta demonstra-se necessária, legítima e vantajosa, viabilizando a execução de um projeto essencial para o fortalecimento da infraestrutura de saúde do Município de Maracajá.

Evânio Macalossi	**Guilherme Augusto Tomasi Rocha**
Matrícula 3433	Matrícula 2205
Diretor de Obras, Habitação e Serviços Urbanos	**Arquiteto e Urbanista**
Gestor do Contrato	Fiscal do Contrato

Maracajá/SC, 07 de novembro de 2025.