ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
RETIFICADO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Entidade Contratante: Município de Rodeio
Setor requisitante: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
Nome do Projeto: Construção da Unidade Básica de Saúde do Bairro dos Lagos
Tipo de contratação: Contratação de obras e serviços de engenharia

2. DESCRIÇÃO DE NECESSIDADE

A população do Bairro dos Lagos, no Município de Rodeio, enfrenta atualmente dificuldades de acesso aos serviços básicos de saúde, em razão da inexistência de uma unidade de atendimento primário próxima às residências dos moradores. Esse cenário resulta em deslocamentos frequentes para outras regiões da cidade, sobrecarregando as unidades já existentes e dificultando o acesso oportuno à atenção básica, essencial para a promoção da saúde, prevenção de doenças e acompanhamento de condições crônicas.

A necessidade que originou esta demanda está relacionada à melhoria da infraestrutura de saúde pública do município, a fim de garantir o atendimento adequado à população no âmbito da atenção básica à saúde. A ausência de instalações apropriadas para a prestação desses serviços gera impacto negativo direto sobre o acesso, a qualidade e a eficiência dos atendimentos realizados, podendo comprometer a universalidade e a integralidade dos serviços de saúde ofertados pelo poder público. Dessa forma, a demanda surge da necessidade objetiva de implementação de espaços apropriados para a promoção, prevenção, diagnóstico, tratamento e acompanhamento à saúde da comunidade local.

Durante o estudo técnico preliminar, foi constatada a carência de uma estrutura física adequada para abrigar serviços de atenção primária em saúde, essenciais para atender à população do Bairro dos Lagos de modo contínuo, humanizado e eficiente. A inexistência dessa estrutura compromete o atendimento das necessidades básicas em saúde e dificulta o cumprimento dos preceitos constitucionais e legais referentes ao direito à saúde.

A Construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) visa estabelecer um ambiente físico dotado de infraestrutura apropriada para a realização de ações de atenção primária, tais como consultas médicas, atendimentos de enfermagem, vacinação, realização de exames preventivos, ações educativas, gestão de condições crônicas e atendimento a demandas espontâneas da população.

A necessidade identificada está intrinsecamente vinculada ao interesse público, pois visa assegurar o acesso da população a serviços essenciais de saúde pública em uma estrutura adequada, em conformidade com os princípios de universalidade, equidade e integralidade do Sistema Único de Saúde (SUS). A demanda responde à obrigação do poder público em promover o bem-estar social, prevenindo doenças, promovendo a saúde e oferecendo atendimentos de qualidade à comunidade.

Portanto, diante da necessidade de assegurar o acesso universal, integral e resolutivo à saúde no âmbito da atenção básica, torna-se evidente o interesse público na busca de alternativas que venham suprir a carência identificada. A resolução deste problema é

fundamental para garantir a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, fortalecer a rede de atenção primária e cumprir os princípios constitucionais do direito à saúde.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade identificada de aprimoramento da infraestrutura para a oferta de serviços de atenção primária à saúde, destaca-se a importância de elencar requisitos mínimos indispensáveis que assegurem a efetividade, universalidade e integralidade do atendimento à população, alinhados aos princípios do Sistema Único de Saúde (SUS) e aos normativos pertinentes, sem impor restrições desnecessárias que possam limitar a competitividade do procedimento licitatório.

Requisitos Essenciais para Atendimento da Demanda:

• **Estrutura Física Adequada:** Existência de instalações físicas que comportem os serviços de atenção básica, com ambientes distintos para recepção, espera, consultórios multiprofissionais, sala de procedimentos, sala de imunização (vacinação), sala de coleta de exames, sanitários acessíveis, sala de reuniões, ambientes para armazenamento de materiais e insumos, áreas técnicas (limpas e sujas), copa e depósito de resíduos conforme legislação vigente.

• **Acessibilidade Universal:** Adequação dos espaços internos e externos conforme normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo pisos, portas, sanitários, mobiliário acessível e sinalização visual e tátil.

• **Condições de Segurança:** Adequação a normas técnicas de proteção contra incêndios, saídas de emergência sinalizadas, sistema de extintores e dispositivos de alarme, segurança elétrica e dispositivos de proteção individual e coletiva conforme legislação.

• **Infraestrutura Sanitária:** Disponibilidade de instalações hidráulico-sanitárias que assegurem água potável, sistema de esgotamento sanitário e destinação ambientalmente adequada dos resíduos de serviços de saúde.

• **Sistemas Elétricos e de Iluminação:** Instalações elétricas seguras, com capacidade para suportar os equipamentos necessários, iluminação natural e artificial adequada em todos os ambientes de atendimento e circulação.

• **Ventilação e Climatização:** Ambientes dotados de ventilação natural ou artificial compatível, em conformidade com normas sanitárias e de conforto ambiental, para garantir boas condições de trabalho e atendimento.

• **Ambientes para Promoção da Saúde:** Áreas destinadas a ações educativas, orientação em saúde e espaços para reuniões de equipes e acolhimento comunitário.

• **Espaços Reservados a Profissionais:** Ambientes destinados ao descanso, guarda de pertences, reuniões administrativas, apoio e higiene dos profissionais de saúde.

• **Estrutura para Tecnologia da Informação:** Infraestrutura para instalação de sistemas e equipamentos de registro eletrônico de dados, prontuários eletrônicos do cidadão e acesso à internet.

• **Atendimento às Normas de Biossegurança:** Cumprimento de diretrizes estabelecidas para controle e prevenção de infecções relacionadas à assistência à saúde, áreas de paramentação e descarte apropriado de resíduos.

• **Sinalização e Identificação dos Ambientes:** Sinalização clara e acessível para todas as áreas de atendimento e serviços ofertados.

• **Reservas Técnicas e Logísticas :**Ambientes adequados para estocagem de medicamentos, insumos, materiais de limpeza e equipamentos médicos, respeitando normas de acondicionamento e controle de estoque.

• **Segurança Patrimonial:** Condições para proteção do patrimônio público, incluindo controle de acesso, iluminação externa e delimitação física do perímetro.

Normativos Aplicáveis:

Normativo	**Assunto/Aplicação**
Lei Federal nº 14.133/2021	Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Fundamenta a elaboração do ETP e requisitos a serem observados na contratação.
Lei Federal nº 8.080/1990	Lei Orgânica da Saúde. Define a organização e funcionamento do SUS, assegurando os princípios de universalidade, integralidade e equidade.
PORTARIA GM/MS Nº 2.226/2009	Aprova normas para o financiamento e construção de UBS, incluindo padrões mínimos de ambiente físico, acessibilidade e segurança.
RDC ANVISA Nº 50/2002 (e alterações)	Define o regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.
NBR 9050/2020 (ABNT)	Norma sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
Demais normativos locais e estaduais	Abrangendo licenciamento sanitário, ambiental, edilício e demais requisitos regulatórios específicos do município/estado.

Práticas de Sustentabilidade:

• **Ambiental:** Utilização de práticas e tecnologias que promovam eficiência energética (iluminação LED, sistemas de ventilação natural), aproveitamento de água (reuso e captação de águas pluviais quando possível), gestão adequada de resíduos, preferência por materiais de baixo impacto ambiental e processos construtivos sustentáveis.

• **Social:** Promoção de acessibilidade universal e inclusão, atendimento a normas de saúde e segurança do trabalho, estímulo à contratação de mão de obra local e respeito às normas de saúde pública.

• **Econômica:** Busca por soluções que proporcionem durabilidade e redução de custos operacionais e de manutenção, relação custo-benefício adequada, incentivo à eficiência na execução e à extensão da vida útil dos ambientes e equipamentos.

Ressalvas Importantes:

• Os requisitos elencados destinam-se exclusivamente a garantir o atendimento do interesse público e da necessidade concreta, não incluindo exigências que possam restringir indevidamente a participação de interessados no futuro certame licitatório.

• A especificação dos requisitos deve ser suficiente para assegurar o cumprimento das funções essenciais da unidade de saúde, respeitando os princípios da legalidade, impessoalidade e isonomia.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado realizado para a viabilização do objeto da contratação, que consiste na implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro dos Lagos, evidenciou três alternativas principais: a construção de nova unidade em terreno próprio do município, a reforma e ampliação de imóvel público já existente, e a locação de imóvel de terceiros com posterior adaptação às necessidades da UBS. Cada alternativa foi analisada sob os aspectos técnicos, legais, operacionais e econômicos, considerando as demandas específicas da população local e o crescimento recente da região.

A alternativa de construir uma nova UBS em terreno já pertencente ao município destacou-se por possibilitar total personalização do projeto conforme as necessidades do bairro, permitindo a integração de soluções arquitetônicas, tecnológicas, de acessibilidade e sustentabilidade desde a concepção, além de cumprir integralmente os requisitos legais e normativos aplicáveis ao setor. Apesar do maior prazo de implantação e do investimento inicial elevado, esta opção apresenta menor risco de limitações estruturais e normativas em comparação às outras alternativas, propiciando infraestrutura moderna e preparada para futuras expansões. Por outro lado, a reforma de imóvel público existente, embora potencialmente mais rápida e com menor investimento inicial, mostra restrições quanto à suficiência e adaptação estrutural, além de possíveis impedimentos técnicos e legais quanto ao uso original do imóvel. Já a locação de imóvel de terceiros, apesar de maior agilidade na implementação, revela-se economicamente desvantajosa no médio e longo prazo e pouco flexível para adaptações e ampliações futuras.

Dessa forma, a escolha pela construção da nova UBS em terreno próprio do município justifica-se tanto sob o prisma técnico quanto econômico. Esta solução viabiliza um atendimento de saúde qualificado, acessível e sustentável à população, permitindo a incorporação de inovações e garantindo maior eficiência operacional do sistema de saúde municipal. Tal decisão atende ao interesse público e proporciona o melhor custo-benefício ao município de Rodeio, assegurando, a longo prazo, a resolutividade e integralidade do atendimento básico de saúde, extremamente necessários diante do cenário de crescimento populacional e da carência de infraestrutura local identificada no levantamento.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

1 - Construção de nova Unidade Básica de Saúde (UBS) em terreno próprio do município

Esta alternativa consiste na execução de obra civil para edificação de uma nova UBS em terreno já pertencente ao município, respeitando todas as exigências legais e normativas (inclusão de acessibilidade, fluxos adequados, requisitos ambientais, de sustentabilidade

e biossegurança, entre outros). Permite a total personalização do espaço conforme as necessidades próprias da população local e proporciona melhor integração das soluções arquitetônicas, tecnológicas e de infraestrutura, assegurando cumprimento pleno dos requisitos essenciais e dos normativos aplicáveis ao setor.

Pontos Positivos:

- Personalização total do projeto conforme necessidades locais
- Melhor integração arquitetônica, tecnológica e de infraestrutura
- Cumprimento integral dos requisitos legais e normativos
- Aproveitamento de terreno já pertencente ao município
- Possibilidade de implantação de soluções sustentáveis e acessíveis desde a concepção

Pontos Negativos:

- Tempo elevado para execução da obra e início das operações
- Necessidade de investimentos iniciais significativos
- Riscos associados a atrasos em etapas de licenciamento e construção
- Possível complexidade na gestão de múltiplos fornecedores e contratos
- Dependência da disponibilidade de recursos públicos para custeio da obra

2 – Reforma e ampliação de imóvel público já existente para adaptação em UBS

Esta alternativa prevê a utilização de imóvel público municipal subutilizado ou atualmente destinado a outra finalidade (por exemplo, escola ou centro comunitário), promovendo adequações, adaptações e ampliações, quando necessário, para abrigar uma UBS de acordo com os padrões requeridos. Possui potencial de redução de custo e prazo de implantação frente à construção nova, mas pode encontrar limitações estruturais, de espaço útil e de adequação integral aos normativos técnicos atuais, além de possíveis restrições quanto ao licenciamento ou uso do imóvel.

Pontos Positivos:

- Aproveitamento de patrimônio público já existente
- Possibilidade de redução de custos em comparação à construção nova
- Potencial para prazos de implantação mais curtos
- Sustentabilidade ao reutilizar infraestrutura já construída
- Facilidade de localização por já estar inserido na comunidade

Pontos Negativos:

- Limitações estruturais podem dificultar adaptações necessárias
- Espaço físico pode ser insuficiente para os requisitos de uma UBS
- Desafios para atender integralmente aos normativos técnicos vigentes
- Possíveis restrições legais relativas ao uso e licenciamento do imóvel
- Necessidade de investimentos imprevistos devido a reformas e adequações

3 - Locação de imóvel terceiro, com posterior adaptação integral para funcionamento de UBS

Esta alternativa envolve a busca, contratação e adaptação de imóvel privado através de locação, realizando as intervenções e ajustes necessários para garantir atendimento às especificidades de uma UBS. Apresenta menor tempo inicial para operacionalização, podendo ser vantajosa em situações emergenciais, porém impõe restrições na personalização total, dependência contratual de terceiros, limitações em investimentos de infraestrutura definitiva e, em geral, maior custo cumulativo no médio prazo, além de potencial incompatibilidade com ampliação futura ou adequação plena ao interesse público.

Pontos Positivos:

- Redução do tempo necessário para início da operação da UBS
- Possibilidade de atender demandas emergenciais de forma ágil
- Menor necessidade de investimento inicial em comparação à construção própria
- Flexibilidade para testar localização antes de decisões de longo prazo
- Processo menos burocrático e mais célere do que aquisição ou construção

Pontos Negativos:

- Dependência de terceiros para manutenção do contrato e condições do imóvel
- Limites para personalização e adaptação completa das instalações
- Maior custo cumulativo no médio e longo prazo em relação à posse própria
- Restrição de investimentos em infraestrutura definitiva
- Potenciais dificuldades para ampliação ou adequação conforme interesse público

Alternativa Escolhida:

Construção de nova Unidade Básica de Saúde (UBS) em terreno próprio do município.

Justificativa:

A opção pela construção de uma nova UBS em terreno próprio do município é a alternativa que melhor atende aos requisitos essenciais elencados e aos normativos aplicáveis, permitindo a concepção de espaços otimizados para o fluxo de atendimento, total adequação às normas de acessibilidade, biossegurança e sustentabilidade, além de proporcionar infraestrutura moderna, eficiente e economicamente sustentável a longo prazo. A personalização completa dos ambientes e a possibilidade de incorporação de tecnologias e sistemas inovadores garantem que a solução atenderá tanto às demandas atuais quanto à expansão futura dos serviços de saúde, promovendo o máximo benefício social, técnico e econômico ao município e sua população. As alternativas de reforma ou locação, ainda que viáveis em determinadas circunstâncias, apresentam maiores restrições técnicas, limitações legais e risco de não atingimento pleno dos objetivos públicos estabelecidos para o investimento.

6. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO E DO VALOR

Item	Qtde.	Und.	Produto	Valor Referência	Valor Total de Referência
1	1	obra	CONTRATAÇÃO DE TODA MÃO DE OBRA, MATERIAL FERRAMENTAL E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DOS LAGOS, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO, CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO E DEMAIS ANEXOS.	~~R$1.493.057,78~~ R$ 1.522.375,98	~~R$1.493.057,78~~ R$ 1.522.375,98

7. PARCELAMENTO DO OBJETO

A contratação da construção da Unidade Básica de Saúde do Bairro dos Lagos, com área de 374,35 m², será realizada por meio de um único contrato, sem parcelamento do objeto, em razão de sua natureza indivisível sob os aspectos técnicos e econômicos. A execução das diferentes etapas e componentes da obra – como fundações, estruturas, instalações elétricas e hidráulicas, alvenaria, cobertura e acabamentos – encontra-se intrinsicamente integrada, demandando alinhar cronogramas, métodos construtivos e padrões de qualidade, o que inviabiliza a cisão em lotes sem comprometer a eficiência da execução.

Além disso, o parcelamento acarretaria aumento nos custos administrativos e logísticos, potenciais atrasos de execução, dificuldades na responsabilização técnica e redução no controle de qualidade, uma vez que múltiplos fornecedores ou construtoras atuando simultaneamente em um mesmo espaço físico podem gerar conflitos de responsabilidade e incompatibilidades técnicas. Dessa maneira, a contratação em lote único assegura melhor gestão, maior economicidade, integralidade do controle e o atendimento eficiente ao interesse público.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise criteriosa das necessidades do Município de Rodeio no que se refere à saúde pública, bem como das características e externalidades da contratação referente à construção da Unidade Básica de Saúde do Bairro dos Lagos, com área de 374,35 m² a ser instalada na Rua Henrique Ewald, conclui-se que não existem contratações correlatadas ou interdependentes no âmbito da Secretaria de Saúde que possam interferir ou ser diretamente afetadas pela execução deste objeto.

A presente contratação é autônoma, dirigida exclusivamente à construção de infraestrutura física destinada ao atendimento das demandas locais de saúde, sem envolvimento simultâneo ou dependente de outras obras, fornecimentos ou serviços que estejam em andamento ou sob planejamento na pasta. Assim, por não guardar relação técnica, operacional ou administrativa com outros contratos vigentes, é possível afirmar que esta obra não repercutirá em ajustes contratuais preexistentes nem depende deles para sua execução integral, estando sua realização plenamente justificada de forma isolada e independente.

9. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A ausência de previsão da contratação relativa à construção da unidade básica de saúde do Bairro dos Lagos, com área de 374,35 m², situada na Rua Henrique Ewald, Bairro dos Lagos, Município de Rodeio, Estado de Santa Catarina, no Plano de Contratações Anual, deve-se ao fato de que o órgão ou entidade responsável não elaborou o referido Plano de Contratações para o exercício em questão. Dessa forma, inexiste, formalmente, o documento que deveria contemplar essa contratação, circunstância que inviabiliza sua inclusão prévia no Estudo Técnico Preliminar.

Salienta-se que a inexistência do Plano de Contratações Anual decorreu de questões administrativas internas, estando o órgão ciente da necessidade de adotar providências para a regularização dos processos de planejamento das contratações nos próximos exercícios, conforme determina a legislação vigente. Portanto, a ausência da previsão da contratação no Estudo Técnico Preliminar não representa falha do planejamento

específico deste projeto, mas reflete a ausência do instrumento administrativo que deveria abranger a totalidade das contratações planejadas pelo órgão para o ano corrente.

10. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para a construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) em terreno próprio do município, conforme fundamentado no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e na legislação vigente, visa assegurar resultados positivos e mensuráveis para a Administração Pública. A seguir, apresentam-se detalhadamente os resultados pretendidos, estruturalmente organizados a partir dos critérios de economicidade, eficiência e sustentabilidade, de forma a subsidiar a futura elaboração de indicadores de desempenho, qualidade e eficiência relacionados à contratação e à operação da nova unidade de saúde.

Resultados Pretendidos em Termos de Economicidade, Eficiência e Sustentabilidade

- Atendimento pleno à necessidade pública identificada: Garantir estrutura física moderna, acessível e funcional, permitindo a prestação de serviços de atenção primária em saúde de maneira integral, universal e humanizada, conforme os princípios do SUS e as necessidades da comunidade local.
- Maximização do investimento público: Obter o melhor retorno ao erário, por meio de soluções construtivas que proporcionem baixo custo de manutenção, elevados padrões de durabilidade e flexibilidade para eventuais ampliações futuras, evitando gastos com adaptações inadequadas, reformas recorrentes ou aluguéis de imóveis.
- Eficiência operacional dos serviços de saúde: Estabelecer ambientes planejados para garantir fluxos de atendimento otimizados, reduzindo tempo de espera, aumentando a capacidade de atendimento e assegurando o uso racional de recursos humanos, tecnológicos e materiais.
- Conformidade legal, técnica e administrativa: Assegurar que a UBS seja construída e equipada em estrita conformidade com os normativos federais, estaduais e municipais vigentes, prevenindo riscos jurídicos, autuações sanitárias ou necessidade de retrabalhos onerosos.
- Promoção da inclusão e acessibilidade universal: Oferecer plena acessibilidade a todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, idosos, gestantes e crianças, garantindo atendimento equitativo e eliminando barreiras físicas e comunicacionais.
- Sustentabilidade ambiental e social: Implementar práticas e soluções que minimizem o impacto ambiental e promovam inclusão social, como eficiência energética, reuso de água, gestão adequada de resíduos, uso de materiais de baixo impacto, incentivo à mão de obra local e promoção da cidadania.
- Aprimoramento dos indicadores de saúde pública: Contribuir para a melhoria efetiva dos indicadores de saúde do município, tais como cobertura vacinal, controle de doenças crônicas, redução de internações evitáveis e aumento da satisfação dos usuários dos serviços públicos de saúde.

Os resultados pretendidos com a contratação, fundamentados na análise do ETP, buscam garantir não apenas o cumprimento dos preceitos legais e normativos, mas sobretudo a geração de valor público, materializada na oferta de serviços de saúde acessíveis, eficientes, sustentáveis e de qualidade à população. Estes resultados servirão de base para a definição e acompanhamento de indicadores de desempenho e qualidade ao longo da execução contratual, operação e manutenção da nova Unidade Básica de Saúde.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS

Antes da formalização do contrato para a construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS), conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e atendendo ao inciso X do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, é imprescindível que a Administração promova um conjunto de providências prévias para garantir a execução adequada, legal e eficiente do futuro contrato. Essas medidas são essenciais à prevenção de riscos, à eficiência do processo licitatório e ao pleno atendimento do interesse público.

Providências Prévias Obrigatórias e Recomendações à Administração:

1. Regularização e Disponibilidade do Terreno

- Confirmar a titularidade do terreno destinado à construção, assegurando a inexistência de litígios, gravames ou restrições de uso.
- Garantir que o terreno esteja desimpedido, limpo e apto a receber a obra (remoção de entulhos, desocupações, nivelamento básico, etc.).
- Realizar levantamento topográfico, sondagens e estudos de solo necessários para subsidiar o projeto executivo.
- Verificar infraestrutura urbana disponível (acesso viário, energia, água, esgoto) e, se necessário, planejar pequenas intervenções preliminares.
- Confirmar a titularidade do terreno destinado à construção, assegurando a inexistência de litígios, gravames ou restrições de uso.
- Garantir que o terreno esteja desimpedido, limpo e apto a receber a obra (remoção de entulhos, desocupações, nivelamento básico, etc.).
- Realizar levantamento topográfico, sondagens e estudos de solo necessários para subsidiar o projeto executivo.
- Verificar infraestrutura urbana disponível (acesso viário, energia, água, esgoto) e, se necessário, planejar pequenas intervenções preliminares.

2. Elaboração ou Revisão de Projetos e Estudos Complementares

- Desenvolver o projeto básico detalhado, compatibilizado com os requisitos técnicos, normativos e legais.
- Providenciar projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção contra incêndios, acessibilidade, TI e sustentabilidade ambiental).
- Obter as devidas aprovações dos projetos junto aos órgãos de planejamento urbano, vigilância sanitária, corpo de bombeiros, meio ambiente, entre outros.
- Desenvolver o projeto básico detalhado, compatibilizado com os requisitos técnicos, normativos e legais.
- Providenciar projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção contra incêndios, acessibilidade, TI e sustentabilidade ambiental).
- Obter as devidas aprovações dos projetos junto aos órgãos de planejamento urbano, vigilância sanitária, corpo de bombeiros, meio ambiente, entre outros.

3. Licenciamento e Autorizações Regulatórias

- Solicitar e obter licenças obrigatórias: licença ambiental prévia e/ou de instalação, anuência sanitária, aprovação edilícia, autorização do corpo de bombeiros e demais órgãos competentes.
- Verificar necessidade de anuências junto à concessionária de energia elétrica, água e saneamento, especialmente em caso de ampliação ou novas conexões.

- Solicitar e obter licenças obrigatórias: licença ambiental prévia e/ou de instalação, anuência sanitária, aprovação edilícia, autorização do corpo de bombeiros e demais órgãos competentes.
- Verificar necessidade de anuências junto à concessionária de energia elétrica, água e saneamento, especialmente em caso de ampliação ou novas conexões.

4. Providências Administrativas, Jurídicas e Orçamentárias

- Reservar e bloquear dotação orçamentária suficiente para custeio integral da contratação, incluindo previsões de reajustes e eventuais aditivos.
- Elaborar o Termo de Referência/Projeto Básico conforme os requisitos extraídos do ETP.
- Realizar ampla pesquisa de preços para balizar o orçamento estimativo do empreendimento, utilizando fontes confiáveis.
- Promover análise jurídica do procedimento, incluindo a verificação da regularidade de toda a documentação exigida.
- Reservar e bloquear dotação orçamentária suficiente para custeio integral da contratação, incluindo previsões de reajustes e eventuais aditivos.
- Elaborar o Termo de Referência/Projeto Básico conforme os requisitos extraídos do ETP.
- Realizar ampla pesquisa de preços para balizar o orçamento estimativo do empreendimento, utilizando fontes confiáveis.
- Promover análise jurídica do procedimento, incluindo a verificação da regularidade de toda a documentação exigida.

5. Planejamento Interno e Capacitação

- Designar equipe técnica multidisciplinar para acompanhamento da obra (engenheiros, arquitetos, fiscal de contrato e gestor).
- Capacitar os servidores envolvidos em fiscalização e gestão contratual quanto aos requisitos normativos, sistemas de medição, controle de qualidade e recebimento de obras públicas.
- Preparar procedimentos para acompanhamento, avaliação de desempenho, registro de diário de obras e controle de prazos contratuais.
- Designar equipe técnica multidisciplinar para acompanhamento da obra (engenheiros, arquitetos, fiscal de contrato e gestor).
- Capacitar os servidores envolvidos em fiscalização e gestão contratual quanto aos requisitos normativos, sistemas de medição, controle de qualidade e recebimento de obras públicas.
- Preparar procedimentos para acompanhamento, avaliação de desempenho, registro de diário de obras e controle de prazos contratuais.

6. Alinhamento com a Comunidade e Stakeholders

- Comunicar a comunidade local e os envolvidos sobre as etapas da obra, visando evitar conflitos e esclarecer quanto a acessos/interdições temporárias.
- Promover reuniões informativas com os futuros usuários e equipes da saúde, coletando recomendações relevantes para os fluxos da futura unidade.
- Comunicar a comunidade local e os envolvidos sobre as etapas da obra, visando evitar conflitos e esclarecer quanto a acessos/interdições temporárias.
- Promover reuniões informativas com os futuros usuários e equipes da saúde, coletando recomendações relevantes para os fluxos da futura unidade.

7. Pequenas Intervenções e Ajustes Necessários

- Executar demarcações iniciais no terreno, realizações de cercamento provisório, instalação de pontos de energia temporária/água para canteiro, se necessário.
- Providenciar remoção ou adequação de interferências existentes (postes, árvores, estruturas remanescentes).
- Executar demarcações iniciais no terreno, realizações de cercamento provisório, instalação de pontos de energia temporária/água para canteiro, se necessário.
- Providenciar remoção ou adequação de interferências existentes (postes, árvores, estruturas remanescentes).

8. Estruturação de Comunicação e Transparência

- Definir canais de comunicação entre contratada, fiscalização e órgãos públicos.
- Disponibilizar informações relevantes de modo transparente, conforme determina a legislação de acesso à informação e controle social.
- Definir canais de comunicação entre contratada, fiscalização e órgãos públicos.
- Disponibilizar informações relevantes de modo transparente, conforme determina a legislação de acesso à informação e controle social.

A adoção dessas providências é fundamental para evitar atrasos, descumprimentos contratuais, aditivos desnecessários, questionamentos de órgãos de controle e insatisfação dos usuários.

Devem ser observados os normativos locais, estaduais e federais, inclusive aqueles específicos ao setor de saúde e construções públicas.

Todos os registros, laudos, aprovações e comprovantes das providências devem ser mantidos organizados e disponíveis para fiscalização e instrução processual.

A capacitação contínua dos gestores e fiscais do contrato deve ser promovida para o correto desempenho durante execução, medição e recebimento da obra.

Em suma, a execução responsável dessas providências iniciais qualifica e viabiliza o processo de contratação e a entrega de uma Unidade Básica de Saúde eficiente, sustentável e aderente ao interesse público, sendo indispensável para o sucesso do empreendimento pretendido pelo município.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção e operação de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) podem gerar diversos impactos ambientais, os quais devem ser previstos e tratados de forma sistemática e documentada em atendimento aos normativos legais e às boas práticas de sustentabilidade. Abaixo, são demonstrados os principais impactos ambientais identificáveis em diferentes fases do empreendimento, acompanhados das respectivas medidas mitigadoras para cada situação.

Impactos Ambientais Potenciais e Medidas Mitigadoras

Impacto Ambiental Identificado	Fase da Obra	Medidas Mitigadoras/Preventivas

Supressão da Vegetação e Alteração do Terreno Remoção de cobertura vegetal, alteração do solo e perda de micro-habitat.	Instalação e construção	Realizar levantamento fitossanitário prévio e identificar espécies protegidas. Minimizar a supressão ao estritamente necessário. Compensar ambientalmente mediante plantio de mudas nativas em número adequado. Planejar terraplanagem para reduzir movimentação excessiva de solo. Preservar ao máximo as árvores de valor ecológico/paisagístico.
Geração de Resíduos Sólidos da Construção Destinação inadequada de entulho, restos de materiais e embalagens.	Construção e reforma	Implantar programa de gestão de resíduos, segregando resíduos inertes, recicláveis e perigosos. Contratar empresas licenciadas para transporte e destinação adequada dos resíduos. Estabelecer área delimitada para depósito temporário no canteiro. Promover o reaproveitamento de materiais sempre que possível.
Contaminação do Solo e das Águas Derramamento de óleos, combustíveis, tintas e outros produtos.	Construção e operação	Usar recipientes adequados e seguros para armazenamento de produtos químicos. Treinar equipes para manuseio, transporte e descarte de substâncias perigosas. Criar planos de contingência para emergências (derramamentos, incêndios). Viabilizar canaletas/captação de efluentes temporárias onde houver risco de lixiviação para águas superficiais ou lençóis freáticos.
Compactação e Impermeabilização do Solo Redução de áreas permeáveis, aumento de escoamento superficial e risco de alagamentos.	Construção e operação	Prever áreas verdes e permeáveis no projeto paisagístico. Instalar sistemas de captação e infiltração de águas pluviais (poços de infiltração, calçadas drenantes). Reduzir ao máximo as superfícies totalmente impermeáveis.
Ruídos, Vibrações e Poeira Incômodos à vizinhança e trabalhadores devido ao uso de máquinas, cortes, transporte de materiais e movimentação de terra.	Construção	Restringir atividades mais ruidosas a horários diurnos e regulamentados. Umedecer o solo e vias durante obras para minimizar poeira. Realizar manutenção preventiva em máquinas para evitar excesso de ruído e fumaça. Isolar física e visualmente o canteiro de obras das áreas sensíveis próximas.
Consumo de Recursos Naturais (Água, Energia, Materiais) Desperdício ou uso excessivo de materiais de construção, madeira não certificada, água e energia.	Construção e operação	Fazer uso de materiais sustentáveis, certificados e regionais sempre que disponível. Priorizar sistemas/equipamentos eletricamente eficientes (intervenções em iluminação LED, automação de sistemas elétricos e hidráulicos). Implantar dispositivos de reuso de água (captação de pluviais, torneiras e vasos com controle de fluxo). Monitorar consumo em trabalho e operação cotidiana.
Geração de Esgotos e Efluentes Líquidos Lançamento inadequado de efluentes sanitários e de resíduos de serviços de saúde.	Operação	Garantir conexão segura à rede pública de esgoto e tratamento de efluentes sanitários conforme legislação. Implantar sistema de segregação e descarte correto dos resíduos de saúde (seguindo RDC ANVISA e legislação ambiental). Fiscalizar constantemente a integridade das tubulações e sistemas de esgoto. Promover treinamento contínuo de equipes de limpeza e manutenção.
Resíduos de Serviços de Saúde (RSS)Impactos do descarte inadequado de resíduos infectantes, perfurocortantes, químicos e comuns gerados na operação da unidade.	Operação	Elaborar e implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS). Realizar coleta seletiva e destinação diferenciada dos resíduos conforme legislação e classe. Capacitar regularmente equipes sobre biossegurança e manejo de resíduos perigosos. Contratar empresas especializadas e licenciadas para coleta e destinação final dos

		RSS.
Alteração do Paisagismo Local e Urbanização Modificação da paisagem, redução de áreas verdes e efeitos sobre a fauna urbana.	Construção e operação	Implementar projeto paisagístico com espécies nativas e áreas multifuncionais (sombra, lazer, drenagem). Manter ou incrementar corredores ecológicos e áreas de equilíbrio ambiental na propriedade. Prevenir iluminação noturna excessiva (poluição luminosa) nos sistemas de iluminação externa.
Riscos de Incêndios e Acidentes Ambientais Acidentes com produtos inflamáveis, vazamentos, incêndios e contaminação de solo/água.	Construção e operação	Instalar sistemas de proteção e alarme contra incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros. Treinar brigadas de incêndio e equipes para resposta a emergências ambientais. Estocar produtos inflamáveis apenas em locais isolados, sinalizados e seguros. Elaborar plano de contingência ambiental e de evacuação.
Emissões Atmosféricas Geração de poeira e poluentes atmosféricos por máquinas a diesel e queimadas acidentais.	Construção	Controlar emissões por meio de manutenção de veículos e máquinas. Restringir queimadas e implementar monitoramento ambiental no entorno. Utilizar materiais pré-fabricados e que demandem menos transporte, reduzindo emissões associadas.
Pressão sobre Infraestrutura Urbana Local Aumento do fluxo de veículos, risco de desgaste em vias e possíveis interferências em redes existentes.	Construção e operação	Planejar rotas de entrada/saída de caminhões/material, minimizando impacto sobre vias residenciais. Reparar eventuais danos a infraestruturas públicas durante e ao final da obra. Comunicar a população sobre alterações no tráfego e bloqueios temporários.

A adoção das medidas mitigadoras propostas, além de atender aos aspectos legais e normativos, contribui para a promoção ativa da sustentabilidade ambiental, viabilizando a implantação e a operação da Unidade Básica de Saúde de maneira ambientalmente responsável e integrada ao território local. O monitoramento e a revisão contínua dessas ações, juntamente com o envolvimento dos diversos atores sociais, são fundamentais para o sucesso das estratégias ambientais ao longo do ciclo de vida do empreendimento.

13. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para a construção da unidade básica de saúde do Bairro dos Lagos, com área prevista de 374,35 m², a ser edificada na Rua Henrique Ewald, Bairro dos Lagos, no Município de Rodeio, Estado de Santa Catarina, mostra-se adequada e necessária para atender à demanda identificada, proporcionando melhorias significativas no acesso e na qualidade dos serviços de saúde para a população local. Assim, opina-se favoravelmente pelo prosseguimento do processo de contratação, considerando que a solução proposta atende plenamente à necessidade apresentada.

Rodeio 28 de janeiro de 2026.

RAFAELA RUBIA POSSAMAI:08190026909

Assinado de forma digital por RAFAELA RUBIA POSSAMAI:08190026909
Dados: 2026.01.28 08:08:15 -03'00'

Secretaria de Planejamento
e Desenvolvimento Econômico