



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

A título introdutório, tem-se que o presente documento caracteriza etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos e informações para a contratação de solução destinada a atender demanda da Secretaria Municipal de Saúde.

O objetivo principal deste documento é expor detalhadamente a necessidade a ser satisfeita e identificar no mercado a melhor solução para atendê-la, em observância às normas e princípios que regem a Administração Pública.

A elaboração deste documento é norteada pelas disposições do art. 6º, inciso XX, e 18, §1º, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021.

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nº Processo Administrativo: 023/2025

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, §1º, inciso I)

Justifica-se a contratação do objeto, empresa especializada para a elaboração de projeto arquitetônico visando a reforma e melhorias da Unidade Básica de Saúde (UBS) de Estouros, localizada no município de Araponga/MG, se faz imprescindível diante das atuais condições estruturais e funcionais do referido equipamento público de saúde.

A UBS atende diariamente a população da comunidade de Estouros e áreas adjacentes, sendo responsável por oferecer atendimentos primários de saúde, como consultas médicas, enfermagem, vacinação, acompanhamento de pré-natal, programas de saúde da família, entre outros. No entanto, a estrutura física atual apresenta deficiências que comprometem a qualidade e a eficiência dos serviços prestados, tais como:

- Ambientes inadequados para atendimento e triagem;
- Ausência de acessibilidade conforme normas da ABNT/NBR 9050;
- Instalações elétricas e hidráulicas defasadas;
- Falta de ventilação e iluminação adequadas em algumas áreas;
- Deficiências em relação ao fluxo interno de pacientes e servidores.

Diante disso, torna-se necessária a elaboração de um projeto arquitetônico técnico e detalhado, que contemple:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- Readequação dos espaços físicos conforme normas sanitárias e de acessibilidade;
- Otimização dos ambientes de atendimento e espera;
- Melhoria nas condições de trabalho das equipes de saúde;
- Planejamento para futuras ampliações e adequações;
- Atendimento às exigências da Vigilância Sanitária e demais órgãos reguladores.

A contratação de uma empresa especializada para a elaboração de um projeto arquitetônico para a Unidade Básica de Saúde (UBS) do Estouros, no município de Araponga, Minas Gerais, é essencial por diversas razões técnicas, legais e operacionais. A seguir, destacam-se os principais motivos:

Atendimento às Normas Sanitárias e Legais

No estado de Minas Gerais, a construção ou reforma de estabelecimentos de saúde requer a obtenção de autorização prévia da Vigilância Sanitária (VISA), que é concedida com base na aprovação de um projeto arquitetônico adequado. Essa exigência visa garantir que as instalações atendam às normas de segurança, higiene e funcionalidade, essenciais para o bom funcionamento dos serviços de saúde.

Qualidade e Eficiência na Execução

Projetos arquitetônicos bem elaborados contribuem para a qualidade e eficiência na execução das obras. Eles facilitam a celeridade nas aprovações junto aos órgãos competentes e no processo de licitações públicas, otimizando o tempo de resposta das gestões municipais.

Adequação às Necessidades da Comunidade

Um projeto arquitetônico bem planejado considera as especificidades da comunidade atendida, garantindo que a UBS ofereça ambientes adequados para os serviços prestados. Isso inclui espaços acessíveis, confortáveis e funcionais, que promovem o bem-estar dos usuários e profissionais de saúde.

Sustentabilidade e Eficiência Energética

Projetos modernos incorporam soluções sustentáveis, como o uso racional de água, energia solar e materiais de baixo consumo energético. Essas práticas não apenas reduzem os custos operacionais, mas também contribuem para a preservação ambiental e o alinhamento com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

Apoio à Gestão e Manutenção

A contratação de uma empresa especializada também pode incluir serviços de acompanhamento da obra, atualização de sistemas e assessoria em regularização fundiária, entre outros. Esse suporte técnico contínuo é fundamental para garantir que a UBS funcione adequadamente após a conclusão da obra.

A elaboração de um projeto arquitetônico por uma empresa especializada é fundamental para garantir que a UBS do Estouros atenda às necessidades da população de forma eficiente, segura e sustentável. Além de cumprir as exigências legais, um projeto bem executado contribui para a melhoria da qualidade dos serviços de saúde oferecidos e para o bem-estar da comunidade atendida.

3 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (art. 18, §1º, inciso II)

A contratação almejada está plenamente alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Saúde, no que diz respeito à necessidade de garantir a continuidade e a melhoria das atividades na unidade de atenção básica de saúde da comunidade do Estouros, assegurando a manutenção predial e o aprimoramento da estrutura de atendimento, por meio de realização de projeto de arquitetura para adequação da unidade.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, inciso III)

O projeto de arquitetura a ser adquirido deve atender às especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência, estar em conformidade com as normas técnicas vigentes e apresentar as necessidades compatíveis com o pretendido.

5 - LEVANTAMENTO DO MERCADO (art. 18, §1º, inciso V)

Com a finalidade de embasar a escolha da solução a ser contratada, foi realizado levantamento preliminar de mercado e análise técnica da demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Araponga/MG, com vistas à contratação de profissional especializado para a elaboração de projeto arquitetônico completo, visando à reforma e às melhorias da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, neste município.

Considerando as especificidades da demanda, que envolvem atividade predominantemente intelectual, de natureza técnica especializada, com exigência de formação específica, notório



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

saber e experiência comprovada na área de Arquitetura e Urbanismo, concluiu-se que a natureza do serviço inviabiliza a competição, por se tratar de prestação de serviço técnico profissional especializado, cuja execução está diretamente ligada à confiança e à capacidade individual da profissional, sendo, portanto, insuscetível de competição.

Dessa forma, optou-se pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que a arquiteta selecionada detém qualificação técnica compatível com a complexidade do objeto, notório conhecimento na área, além de experiência prática consolidada na elaboração de projetos arquitetônicos voltados a edificações públicas de saúde.

A escolha do profissional baseou-se na análise de seu portfólio técnico, que demonstra sua capacidade de desenvolver soluções arquitetônicas funcionais e adequadas às exigências das normas sanitárias, de acessibilidade e resoluções do SUS. Destaca-se, ainda, o trabalho excepcionalmente executado por ela em projetos semelhantes para outros municípios, o que lhe confere elevada credibilidade profissional, reconhecimento técnico e notória especialização na área, fatores que reforçam a confiança da Administração na qualidade e eficácia dos serviços a serem prestados.

A solução adotada demonstra-se viável, eficiente e adequada ao interesse público, assegurando qualidade técnica, economicidade, agilidade no atendimento da demanda e conformidade com a legislação vigente, sendo plenamente justificada a contratação por inexigibilidade.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, §1º, inciso VII)

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto completo de arquitetura, com os respectivos projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, entre outros), visando a futura construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no distrito de Estouros, município de Araponga/MG.

A demanda tem por finalidade atender à política pública de atenção primária à saúde, com vistas à ampliação e melhoria da infraestrutura de serviços de saúde básica da região, garantindo o acesso da população local aos atendimentos primários, preventivos e assistenciais. A nova unidade permitirá o atendimento adequado à população do distrito, atualmente carente de estrutura própria e adequada para prestação de serviços de saúde.

A solução prevê a elaboração de todos os documentos técnicos necessários à execução da obra, com observância às normativas sanitárias, urbanísticas e ambientais vigentes, incluindo, entre outras:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- Levantamento topográfico da área;
- Estudo preliminar;
- Anteprojeto arquitetônico;
- Projeto executivo completo (arquitetura e complementares);
- Memorial descritivo;
- Planilhas orçamentárias;
- Cronograma físico-financeiro;
- Especificações técnicas;
- ART ou RRT de responsabilidade técnica.

A contratação seguirá os princípios da Lei nº 14.133/2021, em especial os da eficiência, planejamento, transparência, competitividade, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa, sendo indispensável a demonstração de capacidade técnica da contratada mediante apresentação de atestados de desempenho anterior em serviços de mesma natureza.

A entrega do projeto deverá ocorrer em etapas, com prazos definidos, possibilitando a validação técnica pela administração pública antes da aprovação final. A execução do objeto observará critérios de sustentabilidade, acessibilidade e padronização conforme diretrizes do Ministério da Saúde, especialmente os parâmetros estabelecidos para UBS tipo I, II ou III, conforme o porte e demanda da região.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS E RESPECTIVOS VALORES (art. 18, §1º, inciso IV e VI)

A Secretaria Municipal de Saúde entende ser necessária a contratação do seguinte item e quantitativo, de acordo com a demanda existente:

ANEXO I

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Constitui objeto da presente contratação a elaboração de projeto arquitetônico completo, com vistas à reforma, readequação e melhorias da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade de Estouros, no município de Araponga/MG, compreendendo os seguintes serviços técnicos: 1.1. Levantamento Arquitetônico <ul style="list-style-type: none">• Será utilizado como base o levantamento arquitetônico existente, fornecido pela Prefeitura	PROJETO	1	R\$	R\$



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

Municipal em formato impresso, **não havendo disponibilização de arquivos digitais.**

- Devido à ausência de projeto atualizado, será realizada **conferência de medidas in loco**, a fim de **verificar alterações realizadas na edificação** e subsidiar a confecção da nova planta baixa, com base nas condições reais do imóvel observadas durante a visita técnica.

1.2. Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico

O projeto arquitetônico deverá contemplar, no mínimo, as seguintes peças gráficas e informações técnicas:

- **Planta baixa do pavimento térreo**, incluindo rota acessível desde o passeio público até a entrada da unidade, conforme normas de acessibilidade;
- **Plantas baixas com e sem layout interno**, com indicação dos ambientes e circulação;
- **Planta de reforma**, indicando as paredes existentes, a demolir e a construir;
- **Fluxograma funcional** de circulação de pacientes, acompanhantes e servidores;
- **Planta de situação, planta de localização e planta de cobertura**;
- **Planta de setorização funcional** da UBS, conforme exigências sanitárias;
- **Cortes, elevações e demais detalhes arquitetônicos necessários** à aprovação nos órgãos competentes (Prefeitura e Vigilância Sanitária).

1.3. Ambientes a Serem Projetados

O projeto deverá prever a adequação e/ou criação dos seguintes ambientes, conforme determina a **RDC nº 50/2002 da ANVISA** e legislações correlatas:

- Recepção e sala de espera com sanitários exclusivos;
- Consultórios, salas de atendimento e triagem;
- Ambientes obrigatórios e de apoio técnico e administrativo;
- Outras áreas exigidas pelas normas sanitárias, com atenção ao conforto térmico, ventilação, iluminação e acessibilidade universal.

O projeto deverá priorizar a funcionalidade da unidade, o conforto dos usuários e servidores, e a eficiência do fluxo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

atendimento, garantindo separação adequada entre áreas limpas e contaminadas.				
1.4. Memorial Descritivo Elaboração de memorial descritivo dos ambientes e dos materiais de acabamento, com especificações técnicas compatíveis com a destinação da edificação e exigências normativas aplicáveis às unidades de saúde.				
1.5. Apoio na Regularização e Aprovação <ul style="list-style-type: none">• Elaboração e emissão do RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do projeto arquitetônico junto ao Conselho de Classe competente (CAU);• Protocolo do projeto na Vigilância Sanitária Estadual/Municipal por meio do sistema VISA DIGITAL, ou, quando não for atribuição da contratada, prestação de apoio técnico à Administração na organização da documentação necessária para aprovação.				
1.6. Suporte Técnico e Acompanhamento <ul style="list-style-type: none">• Realização de, no mínimo, uma visita técnica presencial ao local, para levantamento e eventuais ajustes durante a elaboração;• Disponibilização de suporte remoto contínuo durante o prazo contratual, via e-mail, telefone e aplicativos de mensagens, para esclarecimento de dúvidas e acompanhamento da evolução dos serviços.				
Total Geral				R\$

Foram consideradas três notas fiscais de serviços prestados pelo profissional a outros entes públicos e a outras empresas, encaminhadas junto à proposta, as quais demonstram compatibilidade entre o valor ofertado e os preços efetivamente praticados no mercado. A análise dos documentos confirmou que o valor proposto está dentro da média regional e é compatível com a complexidade e especificidade dos serviços a serem prestados.

Dessa forma, o valor estimado e aceito para a contratação reflete parâmetros adequados, assegurando razoabilidade, economicidade e legalidade à contratação, em consonância com os critérios estabelecidos na legislação vigente.

A estimativa de valores será anexada posteriormente ao processo a pesquisa de preços feita com base no art. 23 da Lei Federal n. 14.133/2021, de modo estimar o custo da aquisição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, inciso VIII)

Quanto ao parcelamento do objeto, verifica-se que não se aplica à presente contratação, tendo em vista que se trata de serviço técnico profissional especializado, de natureza singular e indivisível, que exige visão global, integração técnica e abordagem personalizada por parte da profissional contratada. O fracionamento do objeto comprometeria a coerência do projeto arquitetônico e a unidade conceitual necessária à sua elaboração, prejudicando a qualidade técnica do produto final.

Nos termos do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento deve ser promovido sempre que possível, desde que não haja perda de economia de escala ou prejuízo à execução integral do objeto. No presente caso, o fracionamento implicaria em risco à funcionalidade e harmonia do projeto, o que inviabiliza sua adoção.

Dessa forma, a contratação integral da profissional se mostra mais vantajosa à Administração, por assegurar a uniformidade técnica e a plena compatibilidade entre as etapas do projeto, garantindo eficiência, qualidade e economicidade.

9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, §1º, inciso XI)

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, §1º, inciso IX)

A contratação de empresa especializada para a elaboração do projeto arquitetônico da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade do Estouros, no município de Araponga-MG, tem como finalidade principal viabilizar a construção de uma estrutura adequada, eficiente e em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes, garantindo a qualidade no atendimento à população local.

Especificamente, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Projeto arquitetônico completo e compatível com os padrões do Ministério da Saúde, considerando os parâmetros estabelecidos para UBS tipo I ou conforme o porte populacional e as necessidades locais.

Adequação à legislação vigente, incluindo normas da Anvisa, do SUS, do Código de Obras Municipal e demais legislações urbanísticas, ambientais e de acessibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

Funcionalidade e eficiência dos espaços, com distribuição racional das áreas de atendimento, esperam, consultórios, farmácia, salas de procedimentos, entre outras, favorecendo a humanização dos serviços e o fluxo eficiente de pacientes e profissionais.

Soluções sustentáveis e economicamente viáveis, que contemplem o uso racional de recursos naturais, eficiência energética e facilidade de manutenção.

Projeto executivo detalhado, com todas as disciplinas complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção contra incêndio, acessibilidade, entre outros), apto para licenciamento e posterior execução da obra.

Melhoria na qualidade dos serviços de saúde oferecidos à comunidade, com reflexos positivos na promoção da saúde, prevenção de doenças e no acolhimento da população local.

11- PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (art. 18, §1º, inciso X)

Não serão necessárias providências específicas previamente à celebração do contrato.

12 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS (art. 18, §1º, inciso XII)

A contratação de empresa para elaboração do projeto arquitetônico da Unidade Básica de Saúde (UBS) da comunidade do Estouros, no município de Araponga-MG, deve considerar, desde a fase de concepção do projeto, os possíveis impactos ambientais decorrentes da futura implantação da edificação, ainda que em escala local e limitada.

Os principais impactos ambientais potenciais e os respectivos tratamentos previstos são:

1. Supressão de vegetação e alteração do solo

- *Impacto:* Possível necessidade de desmatamento ou nivelamento do terreno.
- *Tratamento:* O projeto deverá respeitar a legislação ambiental municipal, estadual e federal, e prever, se necessário, a obtenção de licenciamento ambiental ou dispensa, além da adoção de medidas de compensação ambiental e preservação de áreas verdes.

2. Geração de resíduos da construção civil

- *Impacto:* A construção futura poderá gerar resíduos sólidos e entulhos.
- *Tratamento:* O projeto arquitetônico deve prever soluções que facilitem a gestão adequada de resíduos durante a obra, respeitando a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas atualizações.

3. Alteração no escoamento superficial e risco de erosão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221
36.594-000 – Araponga – MG
Tel.: (31) 3894-1100
www.araponga.mg.gov.br
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- *Impacto:* Impermeabilização do solo e interferência no sistema natural de drenagem.
 - *Tratamento:* O projeto deverá incluir soluções de drenagem pluvial adequadas e, sempre que possível, técnicas de infraestrutura verde (p. ex.: pavimentos permeáveis, jardins de chuva).
4. **Consumo de recursos naturais (água e energia)**
- *Impacto:* A edificação pode demandar alto consumo de água e energia.
 - *Tratamento:* Recomenda-se que o projeto contemple princípios de arquitetura sustentável, prevendo o uso eficiente de recursos (ex: ventilação e iluminação natural, reaproveitamento de água da chuva, placas solares, etc.).
5. **Emissão de ruídos e poeira na etapa de obras**
- *Impacto:* Poluição sonora e atmosférica durante a construção.
 - *Tratamento:* O projeto deve conter orientações e exigências que minimizem esses efeitos, como cercamento da obra, horários restritos de execução e contenção de poeira.
6. **Impacto sobre o entorno e comunidades próximas**
- *Impacto:* Possível interferência na rotina da comunidade durante a obra.
 - *Tratamento:* O projeto deve prever acessos temporários seguros e comunicação adequada com a comunidade durante as fases da construção.

Observação: Como se trata apenas da contratação do projeto arquitetônico, o impacto ambiental direto é mínimo. Contudo, o projeto elaborado deverá considerar e mitigar impactos que possam surgir durante a execução da obra e da operação da UBS, promovendo uma edificação alinhada com os princípios da sustentabilidade e da responsabilidade socioambiental.

13 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (art. 18, §1º, inciso XIII)

Com base nos elementos anteriores do presente documento, **DECLARO** que é **VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

Araponga/MG, 23 de junho de 2025.

Marília Duarte Lopes

Secretária Municipal de Saúde de Araponga/MG