ÓRGÃO: *SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO*

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
DATA DE ELABORAÇÃO: 08/06/2026

- **OBSERVAÇÕES INICIAIS:**

Conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 16.059/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP´s). A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.
Objetivando subsidiar a elaboração do ETP, é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto, buscando aprimorar a futura contratação.

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente estudo técnico preliminar tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e melhorias de parte do prédio existente do Centro de Atendimento Integrado de Saúde (CAIS), localizado na Av. XV de Novembro, nº 705, Bairro Centro, Zona: C, Lote: 12, Quadra:21, CNES nº 2245396, na cidade de Tapera/RS. A área de intervenção abrange o Pavimento Térreo e a escadaria de acesso ao Pavimento Superior do estabelecimento.

2-CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:

A contratação de empresa para a reforma e melhorias do CAIS justifica-se pela necessidade premente de adequação, modernização e otimização dos espaços do Centro de Atendimento Integrado de Saúde, visando oferecer um ambiente mais adequado e funcional para o atendimento à população e para as equipes de trabalho. As intervenções propostas são essenciais para garantir a segurança estrutural, a salubridade dos ambientes e a qualidade dos serviços prestados à comunidade, qualificando a infraestrutura de saúde municipal.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A necessidade da reforma e melhorias no Centro de Atendimento Integrado de Saúde (CAIS) advém de diversos fatores críticos para a adequada prestação de serviços de saúde e a manutenção do patrimônio público, conforme apontado no Memorial Descritivo:

- **Modernização e Adequação de Espaços:** O prédio, por ser uma construção antiga, necessita de adequações para atender às normas e especificações

técnicas atuais, bem como para otimizar o fluxo de atendimento e trabalho, adaptando dependências.

- **Substituição de Elementos Deteriorados ou Obsoletos:** A necessidade de demolição e edificação de paredes, substituição de janelas e portas de madeira por modelos em alumínio, e a substituição de revestimentos e pisos (vinílico, madeira e cerâmica por porcelanato cimento acetinado) indicam a deterioração natural pelo tempo e uso, ou a inadequação dos elementos existentes.
- **Melhoria das Condições de Higiene e Segurança:** A substituição de pisos e revestimentos, bem como a adequação de rodapés e esquadrias, visa facilitar a limpeza e manutenção, contribuindo para um ambiente mais higiênico e seguro. A calçada externa também se encontra danificada e requer remoção e nova concretagem.
- **Otimização do Atendimento:** A reorganização de paredes, ambientes e a renovação das instalações buscam proporcionar um espaço mais acolhedor e funcional para pacientes e profissionais.

4- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

As despesas orçamentárias com a contratação da reforma e melhorias do CAIS estão contempladas no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2026. A inclusão dessa contratação no PCA reflete a sua natureza essencial para a manutenção e aprimoramento da infraestrutura de saúde do município, demonstrando o planejamento e a aderência às diretrizes orçamentárias da Prefeitura Municipal de Tapera.

5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação será realizada mediante processo licitatório na modalidade adequada para a execução de obras e serviços de engenharia.

- **Objeto:** Contratação de empresa especializada para executar os serviços de reforma e melhorias no CAIS, conforme as especificações técnicas, materiais e acabamentos detalhados no Memorial Descritivo (Anexo I) e demais projetos complementares.
- **Execução:** A execução do objeto deverá ser realizada em conformidade rigorosa com o Memorial Descritivo, projetos, cronograma físico-financeiro e todas as normas técnicas pertinentes, sob fiscalização do Departamento de Engenharia do Município de Tapera/RS.
- **Prazos de Execução:** O prazo para a execução total dos serviços será estabelecido no Termo de Referência/Projeto Básico, considerando a complexidade e o escopo das intervenções, e será detalhado em cronograma a ser aprovado pela fiscalização.
- **Responsabilidades do Contratado:** Serão de responsabilidade da empresa contratada todas as despesas relativas à execução da obra, incluindo mão de obra

(com todos os encargos trabalhistas e previdenciários), materiais de construção (de boa qualidade), equipamentos, ferramentas, seguros, licenças e alvarás, ART/RRT, gerenciamento de resíduos (com descarte em local apropriado), segurança do trabalho, bem como a reparação de quaisquer danos que possam surgir durante os trabalhos, conforme estabelecido no Memorial Descritivo. A empresa deverá providenciar o isolamento nos setores em obras, garantindo o funcionamento normal do estabelecimento. Deverá ser realizada visita prévia ao local da obra.

- **Aceitação e Inspeção:** A fiscalização da municipalidade realizará vistorias periódicas e a inspeção final dos serviços, podendo rejeitá-los, no todo ou em parte, se não corresponderem às especificações técnicas, projetos ou à boa técnica de execução, conforme previsto no Memorial Descritivo.

6- LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado para a reforma e melhorias do CAIS será realizado de forma abrangente para identificar a solução mais vantajosa para a Administração, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021. Serão consultados bancos de preços de obras públicas, como SINAPI ou similares, para balizar a estimativa de custos de serviços e materiais. Adicionalmente, poderão ser solicitadas cotações e informações junto a empresas do setor de construção civil especializadas em reformas prediais, buscando informações sobre preços praticados, condições de execução, prazos e soluções técnicas, a fim de identificar fornecedores potenciais e balizar a estimativa de preços da contratação.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

A estimativa das quantidades a serem contratadas refere-se aos serviços e materiais necessários para a execução da reforma e melhorias do CAIS, conforme detalhado minuciosamente no Memorial Descritivo (Anexo I) e projetos complementares. Essas quantidades serão levantadas a partir do detalhamento de cada item de serviço e material especificado, como demolições de paredes, edificações de alvenaria, aplicação de chapisco, emboço e reboco, instalação de azulejos, substituição de pisos e rodapés, execução de calçadas, instalação de esquadrias (portas e janelas) e vidros, e serviços de pintura interna e externa.

8- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Após a realização do levantamento de mercado e o detalhamento das quantidades de serviços e materiais, a estimativa do valor global da contratação será consolidada e especificada no Termo de Referência/Projeto Básico, com base nos preços médios obtidos nos bancos de preços de referência e nas cotações de mercado. Essa estimativa incluirá todos os custos pertinentes à execução da obra, buscando o menor preço com a melhor qualidade para a Administração Pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

9- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório na modalidade adequada para obras e serviços de engenharia, para executar a reforma e melhorias no Centro de Atendimento Integrado de Saúde (CAIS). O objetivo é revitalizar as instalações do pavimento térreo e escadaria de acesso, adequando-as às necessidades atuais de atendimento e garantindo a funcionalidade, segurança e conforto para a população e os profissionais de saúde. A execução abrangerá todas as intervenções de engenharia civil, conforme o escopo do Memorial Descritivo, resultando em um ambiente modernizado e de melhor qualidade para a prestação de serviços de saúde.

10- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

A solução será contratada como um único objeto, não sendo passível de parcelamento. A reforma e melhorias no CAIS configuram uma obra de engenharia com etapas interdependentes e complementares (demolições, alvenarias, revestimentos, instalações, acabamentos, serviços finais). O parcelamento resultaria em perda de eficiência, dificuldade de coordenação entre diferentes contratados, aumento de custos administrativos e de fiscalização, e maior risco de descontinuidade da obra. A contratação de uma única empresa para todo o escopo garante a integralidade do projeto e a responsabilidade unificada pela execução da obra, otimizando recursos e prazos, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, que prioriza a contratação integrada ou semi-integrada quando há complexidade e interdependência.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação refere-se à execução da obra civil de reforma e melhorias do CAIS. Não há previsão de contratações correlatas ou interdependentes diretas para a execução desta obra civil em si. No entanto, é possível que, após a conclusão da obra, sejam necessárias contratações complementares, como aquisição de mobiliário novo, equipamentos médicos ou de informática, que serão objeto de planejamento e contratação independentes, conforme suas naturezas e necessidades específicas e de acordo com o Plano de Contratações Anual.

12- RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os resultados pretendidos com esta contratação incluem:

- **Qualificação da Infraestrutura de Saúde:** Proporcionar um ambiente físico moderno, adequado e funcional para o Centro de Atendimento Integrado de Saúde, elevando a qualidade do serviço prestado à população.
- **Melhoria do Atendimento à População:** Oferecer espaços mais confortáveis, seguros e eficientes para os pacientes que buscam atendimento no CAIS.
- **Otimização das Condições de Trabalho:** Criar um ambiente mais adequado e produtivo para as equipes de saúde e demais funcionários.

- **Valorização do Patrimônio Público:** Conservar e modernizar o prédio do CAIS, garantindo sua longevidade e funcionalidade.
- **Adequação às Normas:** Atender às normas técnicas, de higiene e acessibilidade aplicáveis a edificações de saúde.

13- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

A Administração Municipal declara a viabilidade técnica, econômica e orçamentária da contratação.

Justificativa da Viabilidade: A reforma e melhorias no CAIS são consideradas viáveis e de fundamental importância estratégica para a saúde pública do município de Tapera. A modernização da infraestrutura do Centro de Atendimento Integrado de Saúde é essencial para garantir a continuidade e aprimoramento dos serviços de saúde, oferecer um ambiente digno e seguro para a população e os profissionais, e adequar o prédio às exigências atuais de funcionamento. Sem esta intervenção, a qualidade do atendimento e a segurança das instalações seriam comprometidas, afetando diretamente o bem-estar dos cidadãos. A presente obra está alinhada com as prioridades da gestão municipal em saúde e infraestrutura, e o Memorial Descritivo assinado em 15 de junho de 2026 atesta o planejamento e aprovação técnica do projeto.

Tapera-RS, 08 de junho de 2026.

Maria Lizete Orth
Secretária Municipal da Saúde