



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **OBJETO: Banheiros e palco da Praça do Trabalhador**

#### **1 – INTRODUÇÃO**

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo fundamentar a contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção de banheiros e palco na Praça do Trabalhador. A edificação será implantada no município de Nova Hartz/RS, visando qualificar a infraestrutura de um dos principais espaços públicos de convivência do município.

#### **2 – NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

A contratação é necessária para viabilizar a construção de banheiros e palco na Praça do Trabalhador, e busca qualificar a infraestrutura de um dos principais espaços públicos de convivência do município. Permitindo a realização de programações regulares, oferecendo melhores condições para artistas, equipes técnicas e público, além de valorizar o espaço urbano, incentivar a cultura e o lazer e promover benefícios permanentes para a comunidade.

#### **3 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO**

A contratação está alinhada às metas da Administração Municipal de qualificação dos espaços públicos e incentivo à cultura, ao lazer e à convivência social. A implantação de um palco e sanitários integra o planejamento de valorização da Praça do Trabalhador, possibilitando a realização de eventos com melhor estrutura, segurança e acessibilidade. Com a execução da obra, o município passa a dispor de infraestrutura adequada e duradoura para atender às demandas da comunidade e fortalecer a programação cultural e social local.

#### **4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação exige uma empresa especializada em obras de construção civil, com comprovada capacidade técnica para executar projetos com as especificações e complexidade exigidas. A empresa contratada deverá apresentar atestados técnicos que comprovem sua experiência em empreendimentos similares e estar devidamente regularizada junto aos órgãos competentes, cumprindo as normas de segurança do trabalho, ambientais e legais. É imprescindível que a contratada disponha de equipe técnica qualificada, registrada nos conselhos de classe correspondentes, e garanta a execução dos serviços conforme o cronograma estabelecido, assegurando a qualidade e o atendimento aos requisitos técnicos e funcionais.

#### **5 – RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM**

A demanda abrange a execução integral da obra de banheiros e palco na Praça do Trabalhador. A obra contempla os seguintes serviços, detalhados em projeto: serviços preliminares, movimento de terra, fundações, superestrutura, sistema de vedação vertical, esquadrias, sistemas de cobertura,



impermeabilização, revestimentos internos e externos, instalação de pisos, pinturas e acabamentos, instalações hidráulicas e sanitárias, drenagem de águas pluviais, louças e metais, instalação elétrica, climatização, sistema de exaustão mecânica, além de serviços complementares e serviços finais. A execução integral dos itens será indispensável para a conclusão das obras dentro das especificações exigidas.

#### 6 – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A solução proposta foi definida com base na necessidade de implantar as edificações com padrões adequados de qualidade, segurança e durabilidade, por meio de método construtivo convencional. Optou-se pela contratação de empresa especializada para garantir a execução eficiente de todas as etapas, assegurando o atendimento aos requisitos técnicos, a adequada funcionalidade dos espaços e a minimização de riscos durante a execução da obra.

#### 7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

O orçamento foi elaborado pelo município com base em composições e custos de referência do SINAPI, adotando parâmetros atualizados e compatíveis com a realidade local. A utilização dessa base garante maior confiabilidade aos valores estimados e a adequada previsão dos custos necessários para a execução integral do empreendimento.

#### 8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta contempla a execução da obra conforme o projeto, seguindo todas as etapas previstas, incluindo fundações, superestrutura, revestimentos, instalações hidráulicas e elétricas, sistemas de climatização, entre outros. O processo será conduzido de maneira sequencial e coordenada para garantir a integração das diversas fases da obra, assegurando a qualidade e o cumprimento dos prazos estipulados. A execução será realizada de acordo com as especificações técnicas do projeto, visando proporcionar um ambiente seguro, funcional e adequado.

#### 9 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A execução da obra de forma integral e contínua é fundamental para assegurar a uniformidade, a qualidade e a eficiência no resultado final. O parcelamento das etapas poderia comprometer a coordenação entre os serviços, acarretando atrasos e dificuldades na integração das diferentes fases da construção. Além disso, poderia gerar incompatibilidades entre os materiais e as técnicas aplicadas, prejudicando o desempenho e a segurança das edificações. Portanto, a execução integral é a melhor abordagem para garantir o cumprimento das especificações e a entrega do projeto dentro dos parâmetros esperados.

#### 10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido é a implantação das edificações, com a entrega à comunidade de um espaço público estruturado e adequado para a realização de eventos e atividades coletivas. A execução da obra proporcionará melhores condições de uso da praça, garantindo conforto, segurança e acessibilidade aos



usuários, além de consolidar um equipamento público que cumprirá importante função social, cultural e de lazer para a população.

### 11 – PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Antes do início das obras, será necessário garantir o acesso adequado ao canteiro de obras, coordenação das etapas com os responsáveis pela obra e definição de um cronograma que não interfira nas atividades da comunidade local.

### 12 – MATRIZ DE RISCOS

- Risco de Atraso: Possíveis atrasos devido a imprevistos na execução ou dificuldades técnicas. Mitigação: Monitoramento constante dos prazos e penalidades previstas em contrato para o não cumprimento; além da possibilidade de aditamento de prazo, se necessário.
- Risco Ambiental: Impactos ambientais resultantes de práticas inadequadas de destinação de resíduos. Mitigação: Adesão rigorosa às normas ambientais e destinação correta dos resíduos.
- Risco de Segurança: Acidentes no canteiro de obras devido a condições inadequadas ou negligência por parte da equipe. Mitigação: Treinamento contínuo da equipe, fornecimento de equipamentos de segurança adequados e acompanhamento rigoroso por meio de fiscalizações periódicas.
- Risco de Custos: Possível aumento nos custos devido a problemas imprevistos ou a necessidade de itens não previstos no orçamento inicial. Mitigação: Acompanhamento e controle contínuo do orçamento, com possibilidade de aditivo de valor conforme a legislação, garantindo a adequação financeira da obra.
- Risco de Conformidade Legal: Descumprimento das exigências legais e normativas aplicáveis à obra. Mitigação: Monitoramento constante da conformidade legal durante todas as fases da obra.

### 13 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação é viável e necessária para atender às demandas identificadas, sendo essencial para a implantação das edificações previstas, promovendo a valorização do espaço público e garantindo a adequação da praça para a realização de eventos e atividades comunitárias.

---

Paula Bernardes Wirth  
Arquiteta e Urbanista  
CAU/RS A194757-5

---

Fernando Maciel Junior  
Secretário de Planejamento Urbano  
e Captação de Recursos