

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. Informações Gerais do Projeto

- **Órgão Solicitante:** Prefeitura Municipal de Pedro Osório
- **Objeto:** Contratação de empresa especializada em engenharia/construção civil para a reforma e requalificação do Ginásio de Esportes 3 de Abril.
- **Localização:** Rua Maximiano Tupinambá da Costa, s/nº, Bairro Centro – Pedro Osório/RS.
- **Área de Intervenção:** 1.790,31 m².
- **Valor Total Estimado:** R\$ 461.347,69 (com BDI de 25,61%).
- **Responsável Técnico pelo Projeto:** Arq. Diesco Lopes (CAU A119164-0).

2. Descrição da Necessidade e Justificativa da Contratação

O Ginásio Municipal de Esportes 3 de Abril constitui um importante equipamento público voltado à prática esportiva, eventos comunitários e integração social no município de Pedro Osório/RS. A intervenção faz-se necessária para promover a adequação física e funcional da estrutura existente, garantindo segurança, acessibilidade universal e melhores condições de uso para a população.

A reforma e requalificação abrangem a adequação de acessibilidade conforme a norma NBR 9050, modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias, substituição e instalação de novos revestimentos, forros, esquadrias e equipamentos esportivos, além de pintura geral e criação de espaço de suporte/confraternização.

3. Requisitos da Contratação e Solução Técnica Propôs

A solução técnica adotada engloba intervenções em partes dos pavimentos térreo e superior, contemplando os seguintes grupos de serviços:

- **Serviços Iniciais:** Colocação de placa de obra em chapa de aço galvanizado (2,40 × 1,20 m) e mobilização de equipe.
- **Demolições e Alvenarias:** Demolição pontual de alvenarias e lajes; execução de novas alvenarias com bloco cerâmico furado (9 × 14 × 19 cm), chapisco e emboço.
- **Revestimentos e Pisos:** Demolição do revestimento existente; regularização com contrapiso em argamassa 5 cm; assentamento de cerâmica em pisos (35x35 cm e 45x45 cm) e paredes (20x20 cm, PEI ≥ 4).

- **Forros e Cobertura:** Instalação de forro de PVC branco gelo sobre estrutura de sustentação de madeira com roda forro; instalação de exaustores industriais na cobertura.
- **Instalações Hidrossanitárias:** Rede de água fria em tubulação de PVC soldável (DN 20mm e DN 25mm); rede de esgoto em PVC série normal; instalação de louças (vasos sifonados, lavatórios, mictórios), metais e acessórios.
- **Instalações Elétricas:** Rede elétrica interna completa com eletrodutos flexíveis e rígidos, cabeamento antichama (1,5 mm² e 2,5 mm²), tomadas, interruptores, iluminação tubular LED 18/20W, purificador de água e aterramento.
- **Acessibilidade e Segurança:** Instalação de barras de apoio em aço inox nos sanitários acessíveis (NBR 9050), guarda-corpo em aço galvanizado (1,10 m de altura) e instalação de porta corta-fogo P-90 para saída de emergência.
- **Esquadrias e Pintura:** Portas semi-ocais de madeira em variadas dimensões (60 × 210 cm a 90 × 210 cm); pintura interna e externa em tinta látex acrílica premium e pintura a óleo em madeira.
- **Equipamentos Esportivos:** Par de traves oficiais de futsal (3,00 × 2,00 m) em tubo galvanizado, conjunto para quadra de vôlei com postes e rede e assentos monobloco em polipropileno com proteção anti-UV para arquibancada.
- **Infraestrutura Complementar:** Muro de divisa com portão metálico, espaço para confraternização, calçada externa em concreto armado e bota-fora de resíduos.

4. Estimativa do Valor da Contratação e Resumo Orçamentário

O orçamento de referência foi elaborado com base no sistema **SINAPI (Porto Alegre)**, aplicando-se BDI padrão de **25,61%**.

Item	Descrição dos Serviços	Valor Total (com BDI)
1.1	Serviços iniciais	R\$ 1.713,89
1.2	Alvenarias (Térreo e Pavimento Superior)	R\$ 27.857,76
1.3	Forro dos banheiros e salas	R\$ 4.156,06

Item	Descrição dos Serviços	Valor Total (com BDI)
1.4 / 1.5	Revestimentos e Pisos	R\$ 52.459,06
1.6	Instalações Hidrossanitárias, Louças, Metais e Acessórios	R\$ 30.327,54
1.7	Concreto Armado e Escadas	R\$ 18.896,39
1.8	Instalações Elétricas e Equipamentos	R\$ 8.566,23
1.9	Acessibilidade (Guarda-Corpo)	R\$ 29.788,68
1.10	Esquadrias e Porta Corta-Fogo	R\$ 48.671,79
1.11	Pintura Interna e Externa	R\$ 59.645,65
1.12 a 1.18	Equipamentos Esportivos, Muro, Confraternização, Calçada, Bota-fora e Limpeza	R\$ 170.664,64
TOTAL	Investimento Total Estimado	R\$ 461.347,69

5. Análise de Alternativas e Adequação do Local

- **Viabilidade Local:** O imóvel pertence à municipalidade e já funciona como ginásio de esportes, o que elimina custos de desapropriação ou aquisição de terrenos.
- **Alternativa Adotada:** Reforma e requalificação da edificação existente, aproveitando a estrutura consolidada e corrigindo patologias, além de adequá-la às normas técnicas vigentes de acessibilidade (NBR 9050) e combate a incêndio. Esta escolha apresenta melhor custo-benefício em comparação à construção de um novo complexo esportivo.

6. Impactos Ambientais e Medidas Mitigatórias

- **Gestão de Resíduos (RSDU):** A contratação prevê serviços específicos de transporte e destinação final do material excedente de escavação e demolição (bota-fora), com licenciamento ambiental sob responsabilidade técnica e normas vigentes.
- **Eficiência Energética:** Substituição de lâmpadas convencionais por luminárias de LED e instalação de exaustores para melhoria do conforto térmico.
- **Limpeza Final:** Utilização de procedimentos adequados para neutralização química de limpeza sem agressão ao meio ambiente local.

7. Declaração de Viabilidade

Com base nos estudos desenvolvidos, nas especificações constantes do **Memorial Descritivo** e na planilha orçamentária pautada em índices oficiais do **SINAPI**, declara-se a **viabilidade técnica e econômica** para prosseguimento do processo licitatório para a execução da reforma e requalificação do Ginásio Municipal de Esportes 3 de Abril.

Pedro Osório, 04 de agosto de 2026.

Ricardo Duarte Alves
Prefeito Municipal