



MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL
Departamento de Engenharia

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**LOTE 01: FECHAMENTO DO GINÁSIO GUILHERME
RAIMUNDO BECKER – DISTRITO DE LINHA COMPRIDA**

**LOTE 02: ADEQUAÇÕES FÍSICAS GINÁSIO POLIESPORTIVO
MUNICIPAL – PARQUE MUNICIPAL AFFONSO CHRISTÓVÃO
WALLAUER**

Prefeitura Municipal de Salvador do Sul

R00 | JUNHO, 2026

Responsável Técnico
ARQ. SHEILA DAMBROS
CAU A117904-7

Sumário

ESCOPO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	4
INTRODUÇÃO LOTE 01	5
1. ESTUDO DA DEMANDA	6
2. IDENTIFICAÇÃO	6
3. ESTUDO DO TERRENO E ENTORNO	6
4. ESTUDO DE CONDICIONANTES LEGAIS	7
4.1 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	7
4.2 LEVANTAMENTO CADASTRAL	10
4.3 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	10
4.4 SONDAGEM DO SOLO	10
4.5 ESTUDOS AMBIENTAIS	10
5. PROJETOS ELABORADOS	10
5.1 PROJETO ARQUITETÔNICO	10
5.2 PROJETO HIDROSSANITÁRIO	11
5.3 PROJETO ELÉTRICO	11
5.4 MEMORIAL DESCRITIVO	11
5.5 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	12
5.6 CRONOGRAMA	12
5.7 PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	12
6. CONCLUSÃO	12
INTRODUÇÃO LOTE 02	14
7. ESTUDO DA DEMANDA	14
8. IDENTIFICAÇÃO	15
9. ESTUDO DO TERRENO E ENTORNO	15
10. ESTUDO DE CONDICIONANTES LEGAIS	16
10.1 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	16
10.2 LEVANTAMENTO CADASTRAL	19
10.3 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	19
10.4 SONDAGEM DO SOLO	19
10.5 ESTUDOS AMBIENTAIS	19
11. PROJETOS ELABORADOS	20
11.1 PROJETO ARQUITETÔNICO	20
11.2 PROJETO HIDROSSANITÁRIO	21
11.3 PROJETO ELÉTRICO	21
11.4 MEMORIAL DESCRITIVO	21

11.5	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	21
11.6	CRONOGRAMA	22
11.7	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	22
12.	CONCLUSÃO	22
	DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE	23

ESCOPO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por escopo analisar a viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia, contemplando dois lotes distintos e independentes, reunidos em um mesmo procedimento licitatório em razão da similaridade dos serviços e da natureza das intervenções.

O Lote 01 compreende a execução das obras de fechamento da quadra coberta do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker, localizado no Distrito de Linha Comprida, visando proporcionar maior proteção aos usuários, ampliar a durabilidade da edificação e melhorar as condições de utilização do espaço esportivo e comunitário. O Lote 02 contempla a execução das adequações físicas do Ginásio Poliesportivo Municipal, situado no Parque Municipal Affonso Christóvão Wallauer, destinadas à adequação da edificação às normas vigentes de segurança, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, além de promover melhorias funcionais necessárias ao pleno atendimento das atividades esportivas, culturais e comunitárias.

Dessa forma, o presente estudo tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação, avaliar a adequação da solução proposta e evidenciar sua viabilidade técnica, operacional e econômica, fornecendo os elementos necessários para subsidiar a decisão da Administração quanto à realização da contratação, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

INTRODUÇÃO – LOTE 01

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade identificar e analisar a necessidade da contratação de empresa especializada para execução das obras de fechamento da quadra coberta do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker, localizado na Estrada Municipal Pedro Adão Hummes, Distrito de Linha Comprida, Município de Salvador do Sul/RS.

A elaboração deste estudo atende ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, constituindo etapa preliminar do planejamento da contratação, destinada a demonstrar o interesse público envolvido, a necessidade da intervenção pretendida e a viabilidade técnica da solução proposta.

O Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker desempenha importante função social, esportiva e comunitária, sendo utilizado para a realização de atividades esportivas, recreativas, educacionais, culturais e eventos promovidos pelo Município e pela comunidade local. Entretanto, a estrutura atualmente existente apresenta limitações decorrentes da ausência de fechamento lateral da quadra coberta, situação que compromete o conforto dos usuários, a conservação da edificação e o pleno aproveitamento do espaço em períodos de condições climáticas adversas.

Dessa forma, o presente estudo busca avaliar a melhor solução para adequação da infraestrutura existente, visando proporcionar maior proteção aos usuários, ampliar a vida útil da edificação, garantir melhores condições de utilização do espaço público e promover a valorização do patrimônio municipal.

1 ESTUDO DA DEMANDA

Com base na coleta de informações sobre a estrutura existente do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker e após vistoria técnica realizada no local, constatou-se a necessidade de promover melhorias na infraestrutura do ginásio, visando proporcionar melhores condições de uso, conforto, segurança e conservação da edificação.

Atualmente, a quadra esportiva possui cobertura, arquibancadas e blocos de apoio, porém permanece com suas laterais abertas, permitindo a incidência direta de ventos, chuvas e demais intempéries sobre a área esportiva e sobre os usuários. Tal condição ocasiona frequentes interrupções das atividades esportivas, recreativas e comunitárias realizadas no local, além de contribuir para a deterioração prematura dos elementos construtivos existentes.

Durante a vistoria foram identificadas as seguintes necessidades:

1. Fechamento perimetral da quadra coberta, proporcionando proteção contra chuvas e ventos;
2. Ampliação da segurança dos usuários e do patrimônio público;
3. Instalação de esquadrias metálicas e portas de enrolar para controle de acesso e ventilação adequada;
4. Construção de alvenarias de vedação nas áreas previstas em projeto;
5. Execução de revestimentos, pinturas e acabamentos necessários à conclusão dos fechamentos;
6. Adequação das instalações elétricas para atendimento das novas condições de uso;
7. Complementação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio, conforme exigências do PPCI;

8. Melhoria das condições de conforto para práticas esportivas, eventos comunitários, atividades escolares e culturais realizadas no ginásio.

A intervenção contempla área total de reforma de 1.112,76 m², correspondente ao fechamento da quadra coberta do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker, localizado na Estrada Municipal Pedro Adão Hummes, Distrito de Linha Comprida, Município de Salvador do Sul/RS.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para garantir a adequada utilização do espaço público, preservação da estrutura existente, ampliação da vida útil da edificação e atendimento das necessidades da comunidade local.

2 IDENTIFICAÇÃO

- **Categoria/ocupação:** Esportivo
- **Endereço:** Estrada Municipal Pedro Adão Hummes, Distrito de Linha Comprida, Município de Salvador do Sul/RS
- **Responsável pelo uso da edificação:** Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
- **Matrícula do imóvel:** N° 42.749, Livro n° 2 do Registro de Imóveis de Montenegro
- **Proprietário da Matrícula:** Município de Salvador do Sul – CNPJ
- **Área do terreno:** 2.000,00m²
- **Área de Reforma:** 1.112,76m²

3 ESTUDO DO TERRENO E ENTORNO

O Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker está localizado na Estrada Municipal Pedro Adão Hummes, no Distrito de Linha Comprida, zona rural do Município de Salvador do Sul/RS. O entorno é composto predominantemente por propriedades rurais, áreas de cultivo e residências, sendo o acesso realizado por estrada municipal sem pavimentação. O terreno possui topografia plana e condições adequadas para a execução da obra proposta, que consiste no fechamento da quadra coberta existente, visando proporcionar maior conforto aos usuários, proteção contra intempéries e melhor aproveitamento do espaço para a realização de atividades esportivas, recreativas e comunitárias.

Abaixo apresenta-se imagem aérea obtida por meio da plataforma Google Earth, demonstrando a localização do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker e as características do entorno onde o ginásio está implantado, evidenciando a predominância de áreas rurais, propriedades agrícolas, vegetação e residências dispersas na região.



Imagem aérea: google maps

4 ESTUDO DE CONDICIONANTES LEGAIS

Conforme as diretrizes urbanísticas vigentes do Município de Salvador do Sul, o Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker está implantado em área localizada na zona rural. A edificação existente possui taxa de ocupação aproximada de 66,6% e índice de aproveitamento de 2, atendendo aos parâmetros urbanísticos aplicáveis. A intervenção proposta consiste exclusivamente no fechamento da quadra coberta existente, sem ampliação da área construída ou alteração da ocupação do terreno. Dessa forma, os índices urbanísticos permanecem inalterados, não havendo impedimentos legais para a execução da obra pretendida.

4.1 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Em visita técnica realizada ao local, foi efetuado levantamento fotográfico da edificação existente e de seu entorno, com o objetivo de registrar as condições atuais do imóvel, identificar suas características construtivas e subsidiar a elaboração do projeto. O levantamento permitiu a análise das condições de utilização do ginásio, das áreas a serem contempladas pela intervenção e das necessidades de adequação para implantação do fechamento da quadra coberta.





Levantamento Fotográfico realizado pelo Setor de Engenharia.

4.2 LEVANTAMENTO CADASTRAL

Se fez necessário o levantamento cadastral da estrutura existente, com a conferência das dimensões dos pilares, vigas e demais elementos estruturais, bem como a verificação dos níveis da edificação. Esse levantamento teve por objetivo compatibilizar as condições existentes com a solução projetada, garantindo a correta implantação do fechamento da quadra coberta e a adequação dos quantitativos previstos para a execução da obra.

4.3 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Não foi necessário o levantamento topográfico por se tratar de reforma na parte interna do ginásio.

4.4 SONDAGEM DE SOLO

Não foi necessária a sondagem do solo.

4.5 ESTUDOS AMBIENTAIS

Considerando a existência de curso d'água nas proximidades da área onde está implantado o Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker, foi solicitada análise jurídica específica acerca da viabilidade ambiental da intervenção pretendida, com o objetivo de garantir a conformidade da obra com a legislação ambiental vigente e assegurar a segurança jurídica do procedimento licitatório e da futura execução da obra.

A consulta teve por finalidade verificar eventuais restrições decorrentes da legislação aplicável às Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como avaliar os impactos da intervenção proposta sobre o meio ambiente. Conforme Parecer Jurídico nº 246/2024, concluiu-se que a obra consiste exclusivamente no fechamento lateral de estrutura já existente e consolidada, sem ampliação da área construída, sem supressão de vegetação nativa e sem alteração da ocupação atualmente existente no local.

O parecer destacou que a edificação foi concluída no ano de 2011 e encontra-se consolidada há mais de 13 anos, possuindo relevante interesse público e social para a comunidade local. Além disso, foi reconhecido que a intervenção pretendida possui caráter de adequação e melhoria das condições de uso da estrutura existente, não configurando nova implantação ou ampliação da edificação.

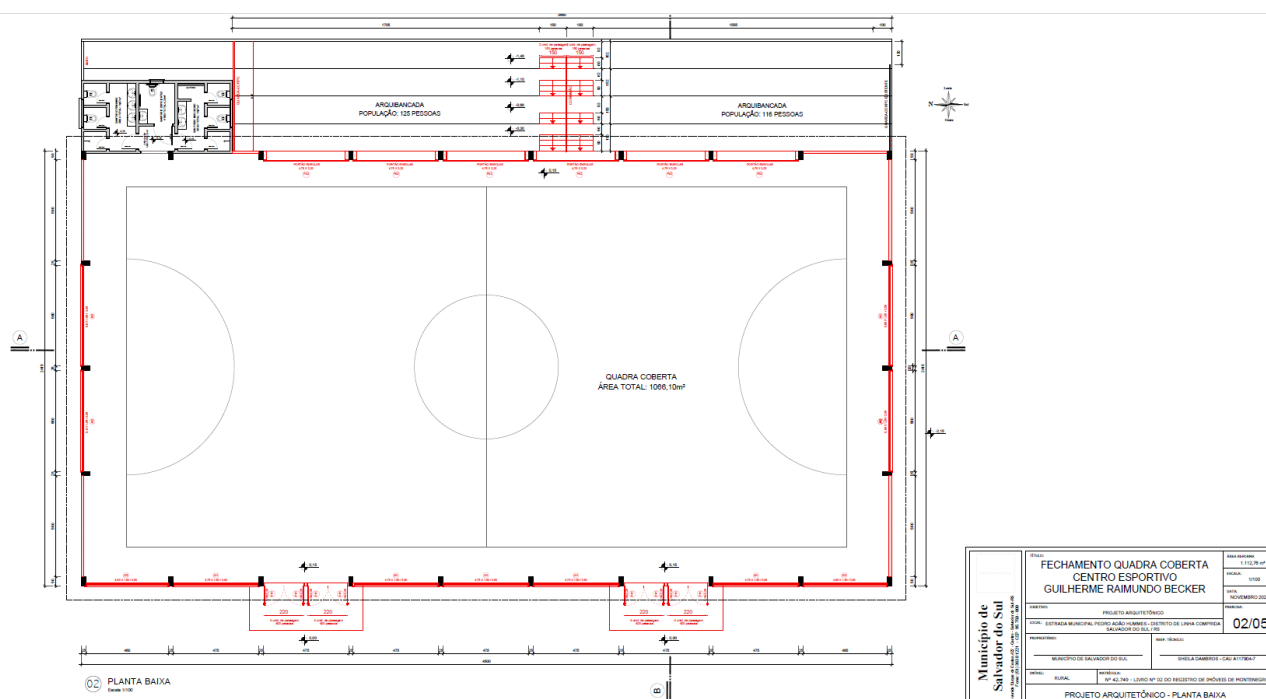
Dessa forma, considerando a análise jurídica realizada e a inexistência de ampliação da área ocupada, concluiu-se pela viabilidade ambiental da intervenção proposta, não sendo identificados impedimentos legais para a execução da obra de fechamento da quadra coberta existente.

5 PROJETOS ELABORADOS

5.1 PROJETO ARQUITETÔNICO

O projeto arquitetônico foi desenvolvido com o objetivo de promover o fechamento da quadra coberta do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker, proporcionando melhores condições de utilização do espaço e maior proteção aos usuários contra as intempéries. A intervenção contempla área total de 1.112,76

O projeto manteve as características arquitetônicas e estruturais do ginásio existente, compatibilizando os novos elementos com a edificação atual. A proposta busca melhorar o conforto dos usuários, proteger a quadra esportiva e as arquibancadas da ação da chuva e do vento, ampliar a segurança patrimonial e proporcionar melhores condições para a realização de atividades esportivas, recreativas e comunitárias desenvolvidas no local.



5.5 PLANILHA ORÇAMENTARIA

Para elaboração do orçamento da obra foram utilizadas as composições de custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com data-base de maio de 2026, acrescidas do BDI de 23,66%.

A obra contempla a Meta 1 – Obras de fechamento da quadra de esportes existente em alvenaria e adequação das arquibancadas, totalizando investimento de **R\$ 431.222,37**, sendo **R\$ 298.661,24** provenientes de recursos do Convênio FPE nº 5440/2025, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria do Esporte e Lazer – SEL, e o Município de Salvador do Sul, no âmbito do Programa Avançar+ Esporte – Infraestrutura Esportiva, e **R\$ 132.561,13** correspondentes à contrapartida financeira do Município.

O orçamento detalhado encontra-se apresentado na Planilha Orçamentária integrante do Projeto Básico.

5.6 CRONOGRAMA

Prazo de execução do objeto de 04 meses.

5.7 PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) foi elaborado em conformidade com a legislação e regulamentações técnicas vigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul – CBMRS, contemplando as medidas de segurança necessárias para a edificação após a execução do fechamento da quadra coberta. Entre os sistemas previstos estão a sinalização de emergência, iluminação de emergência, extintores, barras antipânico, corrimãos, guarda-corpos e demais dispositivos de segurança exigidos para a ocupação da edificação.

O projeto encontra-se protocolado e em análise junto ao Sistema Integrado de Segurança Contra Incêndio – SISBOM/CBMRS. Para fins de elaboração do orçamento e dos documentos técnicos que integram o presente processo licitatório, foram consideradas as exigências e adequações apontadas durante a análise prévia realizada pelo Corpo de Bombeiros.

Ressalta-se que eventuais complementações, adequações ou exigências adicionais que venham a ser solicitadas pelo CBMRS durante a análise definitiva do processo não foram consideradas neste projeto e orçamento, uma vez que ainda não são de conhecimento da Administração Municipal. Caso sejam emitidas novas exigências técnicas após a aprovação deste estudo, estas serão analisadas oportunamente quanto à necessidade de adequação do projeto, orçamento e contratação.

6 CONCLUSÃO

Com base nos levantamentos realizados, nas vistorias técnicas efetuadas, na análise das condições existentes da edificação, nas diretrizes urbanísticas aplicáveis e nos estudos técnicos desenvolvidos, conclui-se que a execução das obras de fechamento da quadra coberta do Centro Esportivo Guilherme Raimundo Becker é tecnicamente viável e atende ao interesse público.

A solução proposta permitirá melhorar as condições de utilização do espaço esportivo e comunitário, proporcionando maior conforto aos usuários, proteção contra intempéries, ampliação da segurança da edificação e preservação do patrimônio público municipal. Além disso, a intervenção não implica ampliação da área construída existente, consistindo em adequações e melhorias na estrutura já consolidada.

Os projetos, memoriais, orçamento e demais documentos técnicos elaborados demonstram a viabilidade da contratação, sendo a solução proposta adequada para atender às necessidades identificadas durante o estudo da demanda. Os recursos necessários para execução da obra estão previstos por meio do Convênio FPE nº 5440/2025, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria do Esporte e Lazer, e o Município de Salvador do Sul, complementados pela contrapartida municipal.

Dessa forma, conclui-se pela conveniência e oportunidade da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos necessários para a licitação e execução da obra.

INTRODUÇÃO – LOTE 02

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por objetivo fundamentar a contratação de empresa especializada para execução das adequações físicas do Ginásio Poliesportivo Municipal de Salvador do Sul, localizado junto ao Parque Municipal Affonso Christóvão Wallauer, na Rua da Estação, Centro, Salvador do Sul/RS.

A intervenção proposta visa adequar a edificação às normas vigentes de segurança, acessibilidade e prevenção contra incêndio, bem como promover melhorias nas condições de utilização do espaço pela comunidade. O ginásio constitui importante equipamento público destinado à prática esportiva, realização de eventos culturais, educacionais, recreativos e comunitários, sendo amplamente utilizado pela população do município.

As adequações foram desenvolvidas com base em levantamentos técnicos realizados na edificação existente, contemplando intervenções necessárias para garantir a segurança dos usuários, a funcionalidade dos ambientes e a preservação do patrimônio público.

7 ESTUDO DA DEMANDA

A necessidade da contratação decorre da identificação de diversas inadequações físicas e funcionais existentes no Ginásio Poliesportivo Municipal, especialmente relacionadas às exigências do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), acessibilidade e condições gerais de uso da edificação.

Durante as vistorias e levantamentos técnicos realizados, foram observadas as seguintes demandas:

1. Necessidade de adequação das saídas de emergência e rotas de fuga, para proporcionar o aumento de público em eventos temporários, os quais exigem o isolamento e inutilização da arquibancada pela falta de saídas de emergência quando o uso é distinto das práticas esportivas, em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul;
2. Substituição de portas existentes por esquadrias adequadas às exigências de evacuação da edificação;
3. Instalação de barras antipânico nas portas destinadas às saídas de emergência;
4. Adequação das divisórias internas para melhor organização e funcionalidade dos ambientes de apoio;
5. Substituição de forros deteriorados e inadequados às condições atuais de utilização;
6. Execução de isolamento acústico em ambientes específicos, proporcionando melhores condições de uso;
7. Adequação da cobertura externa (mais baixa), incluindo substituição de telhas, calhas e rufos que apresentam desgaste decorrente do tempo de utilização;
8. Substituição de louças sanitárias e melhorias nos sanitários existentes do palco interno;
9. Adequação das instalações elétricas para atendimento das novas demandas dos ambientes e dos sistemas de segurança;
10. Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndio, incluindo sinalização, sirenes audiovisuais e extintores;
11. Instalação de guarda-corpos em locais que necessitam de proteção contra quedas;

12. Recuperação e revitalização de superfícies internas mediante serviços de pintura;
13. Recuperação de elementos em madeira existente no palco, incluindo lixamento e aplicação de verniz;
14. Necessidade de remoção de elementos construtivos incompatíveis com as adequações previstas no projeto arquitetônico e PPCI.
15. Necessidade de substituição de pisos e acabamentos deteriorados em ambientes específicos da edificação, em razão do desgaste natural decorrente do uso contínuo, visando restabelecer as condições adequadas de segurança, higiene, conservação e funcionalidade dos espaços.

A execução dessas intervenções permitirá a regularização da edificação perante os órgãos competentes, especialmente o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul, além de proporcionar maior segurança, conforto, acessibilidade e funcionalidade aos usuários do equipamento público.

8 IDENTIFICAÇÃO

- **Categoria/ocupação:** Esportivo
- **Endereço:** Rua da Estação, Parque Municipal Affonso Christóvão Wallauer, Bairro Centro
- **Responsável pelo uso da edificação:** Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
- **Matrícula do imóvel:** N° 62.089, Livro n° 2 do Registro de Imóveis de Montenegro
- **Proprietário da Matrícula:** Município de Salvador do Sul – CNPJ
- **Área do terreno:** 23.920,90m²
- **Área de Reforma:** 2.778,00m²

9 ESTUDO DO TERRENO E ENTORNO

O Ginásio Poliesportivo Municipal está localizado junto ao Parque Municipal Affonso Christóvão Wallauer, na área central do Município de Salvador do Sul/RS. O entorno é caracterizado por área urbana consolidada, com infraestrutura pública disponível, acesso por vias pavimentadas e proximidade de áreas residenciais, comerciais e institucionais.

As intervenções previstas ocorrerão em edificação existente, não havendo ampliação da área construída ou alteração das características urbanísticas do local. O terreno possui topografia plana e condições adequadas para a execução da obra proposta, que consiste em adequações físicas internas da edificação existente, não havendo necessidade de movimentação de terra ou intervenções significativas no entorno.

A área apresenta condições adequadas para execução dos serviços, com fácil acesso para transporte de materiais, equipamentos e mão de obra, não sendo identificados impedimentos técnicos para a realização das intervenções previstas.



Imagem aérea: google maps

10 ESTUDO DE CONDICIONANTES LEGAIS

Conforme as diretrizes urbanísticas vigentes do Município de Salvador do Sul, o Ginásio Poliesportivo Municipal está implantado em área localizada na zona urbana do município. A edificação existente encontra-se inserida em área pública destinada às atividades esportivas, recreativas e comunitárias.

A intervenção proposta consiste exclusivamente em adequações físicas e reformas internas da edificação existente, sem ampliação da área construída, alteração de volumetria ou modificação da ocupação do terreno. Dessa forma, os índices urbanísticos permanecem inalterados, não havendo impedimentos legais ou urbanísticos para a execução da obra pretendida.

Além disso, as adequações propostas visam atender às exigências de acessibilidade, segurança e prevenção contra incêndio e pânico, observando a legislação municipal vigente e as normas técnicas aplicáveis.

10.1 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Em visita técnica realizada ao local, foi efetuado levantamento fotográfico da edificação existente e de seu entorno, com o objetivo de registrar as condições atuais do imóvel, identificar suas características construtivas e subsidiar a elaboração do projeto. O levantamento permitiu a análise das condições de utilização do ginásio, das áreas a serem contempladas pela intervenção e das necessidades de adequação para implantação das demandas apresentadas.







Levantamento Fotográfico realizado pelo Setor de Engenharia.

10.2 LEVANTAMENTO CADASTRAL

Se fez necessário o levantamento cadastral da estrutura existente, com a conferência das dimensões dos pilares, vigas e demais elementos estruturais, bem como a verificação dos níveis da edificação. Esse levantamento teve por objetivo compatibilizar as condições existentes com a solução projetada, garantindo a correta elaboração de projeto e a adequação dos quantitativos previstos para a execução da obra.

10.3 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Não foi necessário o levantamento topográfico por se tratar de reforma na parte interna do ginásio.

10.4 SONDAGEM DE SOLO

Não foi necessária a sondagem do solo.

10.5 ESTUDOS AMBIENTAIS

Não foi necessário estudos ambientais por se tratar de reforma interna, sem ampliação de área construída e não possui restrições ambientais no local.

11 PROJETOS ELABORADOS

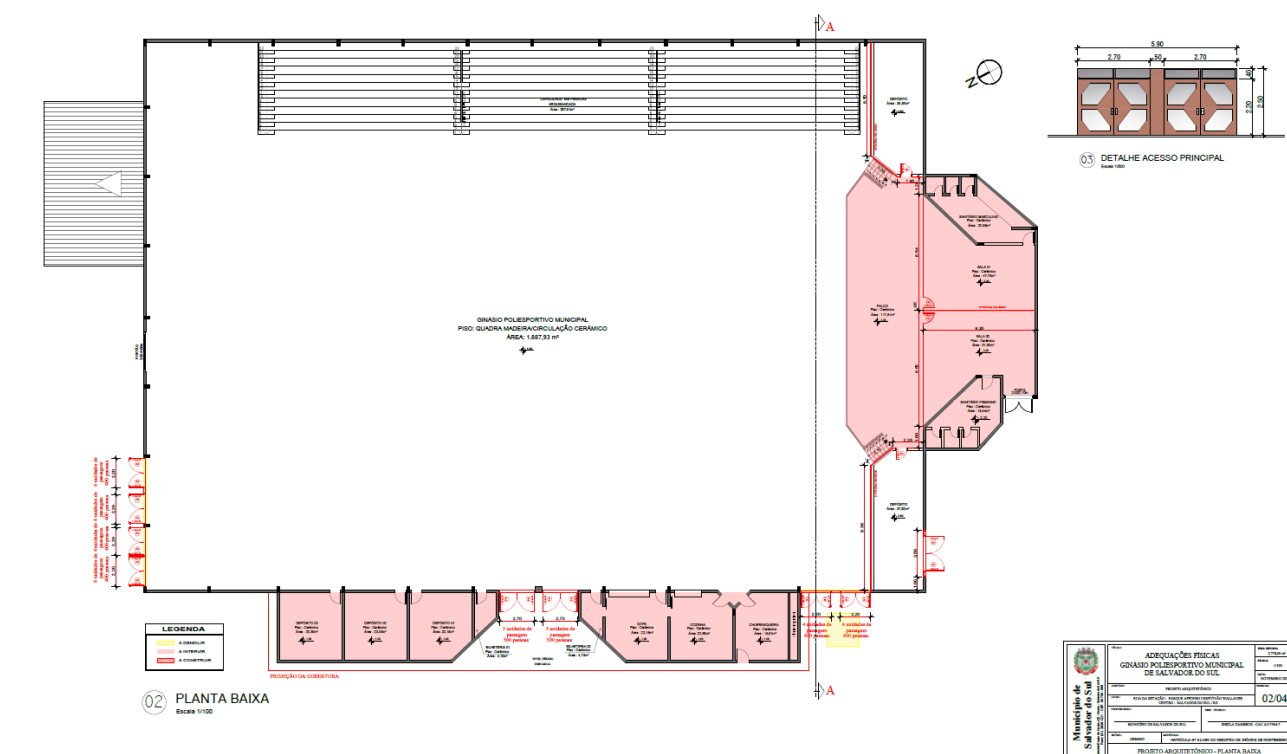
11.1 PROJETO ARQUITETÔNICO

O Projeto Arquitetônico foi desenvolvido com o objetivo de adequar o Ginásio Poliesportivo Municipal às exigências de segurança contra incêndio e pânico, acessibilidade e funcionalidade dos ambientes de apoio, possibilitando a ampliação da capacidade de utilização da edificação durante eventos temporários, culturais e comunitários. A principal intervenção consiste na adequação das saídas de emergência e rotas de fuga, permitindo a utilização integral da edificação, inclusive das arquibancadas, durante eventos com concentração de público. Atualmente, em determinadas situações, a arquibancada necessita ser isolada devido à insuficiência de saídas de emergência compatíveis com a ocupação pretendida.

Para atender às exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul, o projeto prevê a criação e adequação de novas saídas de emergência, com instalação de portas de abrir em alumínio com dimensões compatíveis com o fluxo de evacuação, além da implantação de barras antipânico em todas as portas destinadas às rotas de fuga.

Também foram projetadas adequações nos ambientes localizados junto ao palco, compreendendo a reconfiguração dos espaços internos mediante demolição de divisórias existentes e execução de novas divisórias em drywall com isolamento acústico, formando salas de apoio, depósitos e sanitários adequados às necessidades de utilização do ginásio. Complementam o projeto arquitetônico a substituição de esquadrias, instalação de novas portas internas, execução de forros em PVC, recuperação de acabamentos, substituição parcial da cobertura dos ambientes de apoio, adequação dos acessos, instalação de guarda-corpos e demais intervenções necessárias para garantir a segurança, funcionalidade e conservação da edificação.

As soluções adotadas foram compatibilizadas com os projetos complementares e com as exigências do PPCI, visando proporcionar maior segurança aos usuários e ampliar a capacidade de utilização do ginásio para eventos esportivos, culturais e comunitários. Conforme imagem abaixo:



Planta Baixa – Adequações Físicas Ginásio Poliesportivo Municipal

11.2 PROJETO HIDROSSANITÁRIO

Atendendo as ABNT NBR 8160, ABNT NBR 13969 e ABNT NBR 7229.

11.3 PROJETO ELÉTRICO

Atendendo as ABNT NBR 5410.

11.4 MEMORIAL DESCRITIVO

Indicando os materiais e a metodologia construtiva da reforme e execução do piso.

11.5 PLANILHA ORÇAMENTARIA

Para elaboração do orçamento da obra foram utilizadas as composições de custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com data-base de maio de 2026, acrescidas do BDI de 23,66%.

A obra contempla as **Adequações Físicas do Ginásio Poliesportivo Municipal de Salvador do Sul**, totalizando investimento de **R\$ 256.483,63**, sendo **R\$ 170.542,15** provenientes de recursos do Convênio FPE nº 5440/2025, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria do Esporte e Lazer – SEL, e o Município de Salvador do Sul, no âmbito do Programa Avançar+ Esporte – Infraestrutura Esportiva, e **R\$ 85.941,48** correspondentes à contrapartida financeira do Município.

O orçamento detalhado encontra-se apresentado na Planilha Orçamentária integrante do Projeto Básico.

11.6 CRONOGRAMA

Prazo de execução do objeto de 04 meses.

11.7 PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O Ginásio Poliesportivo Municipal possui Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio vigente, cuja renovação foi realizada junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul. As adequações contempladas no presente projeto não visam a regularização da edificação principal, mas sim a manutenção e ampliação das condições de segurança necessárias para atendimento das exigências relacionadas à realização de eventos temporários com maior concentração de público.

O Projeto Arquitetônico foi elaborado em novembro de 2024 com o objetivo de adequar o Ginásio Poliesportivo Municipal às exigências de segurança contra incêndio e pânico, acessibilidade e funcionalidade dos ambientes de apoio, possibilitando a ampliação da capacidade de utilização da edificação durante eventos temporários, culturais e comunitários.

A principal intervenção consiste na adequação das saídas de emergência e rotas de fuga, permitindo a utilização integral da edificação, inclusive das arquibancadas, durante eventos com concentração de público. Atualmente, em determinadas situações, a arquibancada necessita ser isolada devido à insuficiência de saídas de emergência compatíveis com a ocupação pretendida, restringindo a capacidade de público autorizada para eventos não esportivos.

Em razão da urgência para renovação do PPCI e da necessidade de manutenção da regularidade da edificação perante o Corpo de Bombeiros, parte das adequações previstas no projeto já foi executada pelo Município com recursos próprios, evitando o cancelamento ou a restrição das autorizações de funcionamento do ginásio, tendo seu Alvará renovado em 17 de Novembro de 2025 – APPCI Nº 12766.

Considerando que o projeto foi elaborado anteriormente à disponibilização dos recursos do Convênio FPE nº 5440/2025 e que a aprovação do financiamento ocorreu somente posteriormente, optou-se pela manutenção integral das soluções técnicas originalmente projetadas e aprovadas. Dessa forma, os quantitativos e serviços constantes da presente licitação permanecem vinculados ao projeto executivo elaborado em novembro de 2024, não sendo promovidas alterações em seu escopo, exigência do convênio celebrado.

12 CONCLUSÃO

Com base nos estudos realizados, conclui-se que a execução das Adequações Físicas do Ginásio Poliesportivo Municipal de Salvador do Sul é técnica e administrativamente viável, além de necessária para garantir a manutenção das condições de segurança da edificação e ampliar sua capacidade de utilização para eventos esportivos, culturais, comunitários e recreativos.

As intervenções propostas foram definidas a partir das necessidades identificadas durante os levantamentos técnicos e das exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul, especialmente no que se refere às saídas de emergência, rotas de fuga e demais medidas de prevenção e proteção contra incêndio e pânico.

A obra não implica ampliação da área construída ou alteração das características urbanísticas do imóvel, consistindo em adequações e melhorias em edificação existente, contribuindo para a preservação do patrimônio público, o aumento da segurança dos usuários e a ampliação da capacidade de atendimento da população.

Dessa forma, considerando a disponibilidade de recursos provenientes do Convênio FPE nº 5440/2025, firmado entre o Estado do Rio Grande do Sul e o Município de Salvador do Sul, bem como a contrapartida municipal prevista, entende-se que a contratação da obra atende ao interesse público e apresenta-se como a solução mais adequada para atender às necessidades identificadas, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos licitatórios para sua execução.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, atendendo aos padrões e preços de mercado, declaramos que a contratação é:

() VIÁVEL () INVIÁVEL

Salvador do Sul, 24 de Junho de 2026.

JOSÉ LAERCE MORALES CEZAR
Prefeito Municipal