

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Objeto: Reforma e Manutenção do Ginásio Poliesportivo Municipal Hélio de Araújo Silva

Local: Rua José Americo Quintão - s/n - Bairro Margarida Cruz - Piranga/MG

1. Necessidade da Contratação

A presente contratação tem por objetivo a realização de serviços de reforma e manutenção no Ginásio Poliesportivo Municipal Hélio de Araújo Silva, visando recuperar, modernizar e garantir condições adequadas de uso da instalação esportiva para a prática de atividades físicas, esportivas, culturais e de lazer.

As intervenções são necessárias para assegurar a segurança estrutural, funcionalidade, acessibilidade, salubridade e o prolongamento da vida útil do equipamento público, atendendo à demanda da comunidade local.

2. Descrição da Solução Pretendida

A solução técnica consiste na execução dos serviços de reforma e manutenção do ginásio, contemplando:

- Substituição da cobertura metálica;
- Recuperação de pintura interna e externa, incluindo aplicação de pintura epóxi em piso;
- Revisão e adequação das instalações elétricas e hidráulicas;
- Manutenção da estrutura metálica e alvenarias;
- Revisão de esquadrias e elementos de fechamento;
- Serviços de acessibilidade, conforme NBR 9050;
- Limpeza e reparos gerais necessários para a plena utilização do espaço.

3. Estimativa de Custos

A estimativa orçamentária será elaborada com base nas tabelas de referência oficiais:

- SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil);

- SEINFRA/SICOR-MG, conforme orientações da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais.

Essas referências asseguram transparência, economicidade e compatibilidade com os custos de mercado adotados pelo setor público.

4. Avaliação de Soluções Existentes

A alternativa de substituição do ginásio por nova construção foi descartada, uma vez que a edificação existente apresenta boas condições estruturais e permite a recuperação com custos reduzidos. Assim, a reforma e manutenção se mostram como solução mais eficiente e economicamente viável.

5. Justificativa da Escolha da Solução

A execução da reforma e manutenção possibilitará:

- Melhoria imediata nas condições de uso do espaço público;
- Atendimento às normas técnicas e legais vigentes;
- Prolongamento da vida útil da edificação;
- Benefícios diretos à comunidade local, que terá acesso a um espaço seguro e adequado para práticas esportivas e culturais.

6. Impacto Ambiental

As obras adotarão práticas sustentáveis, tais como:

- Destinação correta dos resíduos sólidos da construção;
- Utilização de materiais com menor impacto ambiental sempre que possível;
- Preservação das características do entorno urbano.

7. Riscos e Medidas Mitigadoras

Risco Identificado	Medida Mitigadora
Atrasos na execução	Planejamento detalhado e fiscalização contínua
Estouro orçamentário	Rigorous controle técnico-financeiro
Problemas de segurança	Atendimento às normas de segurança do trabalho

Interrupção de atividades esportivas	Programação adequada para minimizar impactos
--------------------------------------	--

8. Qualificação Técnica

8.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

8.1.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.2. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente (CREA ou CAU), em plena validade.

8.3. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

8.4. Declaração de que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

8.5. Comprovação de capacidade técnica operacional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO) emitida pelo CREA/CAU, em nome da empresa licitante, referente às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, com comprovação mínima de 10% dos quantitativos:

- Pintura epóxi em piso, duas (2) demãos, inclusive uma (1) demão de primer epóxi;
- Telhamento com telha de aço/alumínio e = 0,5 mm, com até 2 águas, incluso içamento. AF_07/2019.

Será permitida a somatória de CAO de maneira qualitativa, permitindo comprovar a execução dos serviços listados em mais de um contrato.

8.6. Certidão de Acervo Técnico (CAT), com registro de atestado emitido pela entidade profissional (CREA ou CAU), deverá ser apresentada pelos profissionais responsáveis, com comprovação mínima de 10% dos quantitativos nas seguintes parcelas:

- Pintura epóxi em piso, duas (2) demãos, inclusive uma (1) demão de primer epóxi;

- Telhamento com telha de aço/alumínio e = 0,5 mm, com até 2 águas, incluso içamento. AF_07/2019.

Será igualmente permitida a somatória de CAT de forma qualitativa, desde que os serviços estejam comprovados em mais de um contrato.

8.7. Apresentação de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, ou contrato social (quando o proprietário for o responsável técnico).

8.8. Certidão de Registro do Profissional junto ao CREA/CAU, com anotação de que é o responsável técnico da empresa licitante.

9. Cronograma Físico-Financeiro

O prazo global de execução dos serviços será de 4 (quatro) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro do Termo de Referência e planilha orçamentária.

10. Conclusão

Diante da necessidade identificada, a reforma e manutenção do Ginásio Poliesportivo Municipal Hélio de Araújo Silva constitui a solução mais adequada, viável e eficaz, permitindo recuperar e preservar este importante equipamento público, assegurando à população de Piranga/MG um espaço seguro, acessível e adequado para atividades esportivas, culturais e de lazer.

Piranga/MG, 04 de setembro de 2025.

Suane Evelyn dos Reis Soares
Engenheira Civil – CREA: MG-200214/D