



PREFEITURA
DE NITERÓI

EMPRESA DE INFRAESTRUTURA
E OBRAS DE NITERÓI - ION

ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

OBJETO: Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
Fernando Ciambarella	Chefe de Serviço de Obras Cíveis



Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	3
2.1 – Por que o município deverá realizar esse investimento?	3
2.2 – Qual o público-alvo será beneficiado?	3
2.3 – Em que implicará a falta desta intervenção?	3
2.4 – Essa contratação depende de outros fatores externos?	3
3 – ÁREA REQUISITANTE	4
4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	4
4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS	4
4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO	4
4.3 – REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO	4
5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	5
5.1 – IMAGENS RELACIONADAS	6
5.1.1 – Figura 01: Localização da Intervenção (endereço do Google Maps).	6
5.1.2 – Figura 02: Foto do local de intervenção.	6
6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES	7
7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS	7
8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	7
9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	8
10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	8
11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	9
12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	9
13 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL	9
14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA	9



1. INTRODUÇÃO

Este documento trata-se de um Anteprojeto de Engenharia, visando à contratação de empresa para a Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca.

Peça técnica para o planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e estar em conformidade com o Regulamento de Licitações e Contratos da ION descrito no Art.20º e previsto na Lei 13.303/2016.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

JUSTIFICATIVA:

A escadas de incêndio, telhado, refeitório e cozinha, pois afeta diretamente o pleno funcionamento do local é de extrema importância para o município. Pois no local, são oferecidos gratuitamente cursos no contra turno escolar para crianças e jovens, para a pratica de esportes, cursos de capacitação profissional e projetos culturais. O objetivo é promover o desenvolvimento e oferecer oportunidades que abram horizontes e novas perspectivas para o futuro.

Atualmente o local encontra-se com diversos problemas, colocando em risco os usuários do local, como a escada de incêndio, telhado, refeitório e cozinha, pois afeta diretamente o pleno funcionamento do espaço.

Considerando a necessidade da Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca.

2.1 – Por que o município deverá realizar esse investimento?

Espaço Nova Geração é essencial para o desenvolvimento social de Niterói, oferecendo aos jovens e suas famílias recursos e oportunidades que contribuem para a construção de uma sociedade mais justa e igualitária.

2.2 – Qual o público-alvo será beneficiado?

Moradores do município e funcionários do projeto Espaço Nova Geração.

2.3 – Em que implicará a falta desta intervenção?

A não contratação do objeto implicará na falta de segurança e uso adequado. As intervenções a serem feitas no local é para melhor qualidade de vida e segurança dos usuários do espaço.

2.4 – Essa contratação depende te outros fatores externos?

Não.



3 – ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante:

Esta contratação foi solicitada pelo ofício da administração regional do Fonseca, é referente ao processo 9900008592/2025 para a Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca.

4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:

4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais são a execução de alterações e recomposições, com o objetivo de proporcionar condições aprimoradas para o adequado desenvolvimento das atividades de Espaço Nova Geração através da manutenção geral do espaço, adequação do espaço com acessibilidade, construção de novas escadas de incêndio, construção de novas quadra de esporte e reforços estruturais.

4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as diretrizes emanadas na Lei 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da ION.

4.3 – REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO

Os requisitos para a contratação serão conhecidos após a elaboração de todas as peças técnicas necessárias para a execução do Objeto da Fase Preparatória como norteadores, devendo também seguir Minuta Padrão de Contrato da ION e demais documentos técnicos produzidos para o planejamento e consecução do objeto.

A intervenção em questão deve observar cuidadosamente o projeto básico enviado pelo município e outros documentos técnicos, a prestadora deverá ser uma empresa especializada em arquitetura/engenharia, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Caderno de Projeto Básico.



Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- Certidão de registro da contratada junto ao CREA/CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a RESOLUÇÃO Nº 1.137, DE 31 DE MARÇO DE 2023 do CONFEA, artigo 2º, parágrafo único;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsável técnicos, comprovando a execução pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico;
- Comprometimento com o uso de produtos certificados e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas e ao meio ambiente e ao patrimônio;

5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

A intervenção pleiteada está localizada no Bairro Fonseca, no município de Niterói/RJ, situado em:

Logradouro	início	
	Latitude	Latitude
	22°53'09"S	22°53'09"S



5.1 – IMAGENS RELACIONADAS



5.1.1 – Figura 01: Localização da Intervenção (endereço do Google Maps).



5.1.2 – Figura 02: Foto do local de intervenção.



6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Tv. Luís de Matos, nº16	13.496,00 m ²

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do setor de Engenharia e Projetos da Empresa de Infraestrutura e Obras de Niterói – ION, com base em vistoria prévia realizada no local de intervenção, o que resultará no orçamento a ser executado, inclusive com valor final de referência da contratação.

7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no Anteprojeto de Engenharia e Projeto Básico e utilizando como base os Catálogos e Boletins de Referências de Custo e Índices da Construção Civil no Brasil.

Os serviços não constantes nos catálogos públicos de custos e índices da Construção Civil podem ser cotados no mercado, seguindo os Regulamentos de Licitações e Contratos da ION.

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação destina-se à Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca.

Tais serviços constarão em resumo:

- Reforço estrutural
- Construção de escada de incêndio
- Construção de quadras esportivas
- Reconstrução de cobertura



Os quantitativos estarão em conformidade com o Anteprojeto de Engenharia e o projeto básico a serem desenvolvidos em fase posterior, assim como os memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, demonstrando a melhor forma de execução dos serviços e a escolha da empreitada a ser definida.

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando as características dos serviços a serem contratados, não há viabilidade do parcelamento ou individualização da solução, preservando a integralidade dos serviços mantendo a qualidade e eficiência técnica, sem comprometer a gestão dos serviços a serem executados evitando a possibilidade de prejuízos econômicos e atraso em sua conclusão.

Destaca-se que a intervenção com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em retardo nas demais etapas, ocasionando aumento dos custos, comprometimento do cronograma e entrega. A divisão propicia perda de escala, redução na excepcionalidade dos serviços proposto.

Contudo, para a execução deste, sugere-se a inviabilidade técnica na divisão, que em sua grande maioria são correlativos, recomendando a execução por uma mesma prestadora de serviço.

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objetivo a aquisição do objeto que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento com os parâmetros definidos no Regulamentos de Licitações, à formalização de um contrato que assegure a economia, efetividade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da administração pública.

Com a desejada contratação, os resultados pretendidos serão os benefícios:

- a) Reforço estrutural para consolidação de fachada
- b) Troca de Cobertura
- c) Construção de escada de incêndio a segurança dos usuários



11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não será necessário adequação dos ambientes cabendo a logística de execução da contratada realizar conforme escopo do orçamento.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata e/ou interdependentes.

13 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIAMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

O setor da construção civil é um dos mais geradores de impactos ambientais como:

Ruídos, aumento do consumo de energia, desperdício de água, poluição dentre outros. Tais eventos deverão ser observados e mitigados em atendimento as legislações vigentes.

14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para a Reforma do prédio Espaço Nova Geração (ENG) no Fonseca, mostra-se tecnicamente possível e necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

ION, 12 de Março de 2025

Fernando Ciambarella
Arquiteto e Urbanista – ION

Assinado eletronicamente por:

* Fernando de Abreu Ciambarella (***.815.837-**) em 17/03/2025 09:03:05 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a814fe2b-ad13-4f76-abaa-d90f53b8a377>

