



# ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

**OBJETO:** Reforma da Praça da Boa Vista, São Lourenço – Niterói/RJ.

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO:**

| SERVIDOR(a)                       | FUNÇÃO                  |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Samila Maria Gomes Ribeiro</b> | <b>Engenheira Civil</b> |
|                                   |                         |
|                                   |                         |



## Sumário

|                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>3</b>  |
| <b>3 – ÁREA REQUISITANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>3</b>  |
| <b>4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>4</b>  |
| 4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS                                                                                                                                                                                                                      | 4         |
| 4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO                                                                                                                                                                                                                             | 4         |
| 4.3 – REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO                                                                                                                                                                                                                             | 4         |
| <b>5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>5.1 – IMAGENS RELACIONADAS</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>6</b>  |
| 5.1.1 – Figura 01: Localização da Intervenção (endereço do Google Maps).                                                                                                                                                                                       | 6         |
| 5.1.2 – Figura 02: Foto do local de intervenção.                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| 5.1.3 – Figura 03: Foto do local de intervenção.                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| <b>6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>8</b>  |
| <b>7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>8</b>  |
| <b>8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>8</b>  |
| <b>9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>9</b>  |
| <b>10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>9</b>  |
| <b>11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>10</b> |
| <b>12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>10</b> |
| <b>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</b> | <b>10</b> |
| <b>14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA</b>                                                                                                                                      | <b>10</b> |



## **1. INTRODUÇÃO**

Este documento trata-se de um Anteprojeto de Engenharia, visando à contratação de empresa para execução de Reforma da Praça da Boa Vista, Niterói/RJ.

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 Praça da Boa Vista, situada no Centro de Niterói, desempenha um papel fundamental como espaço de convivência e lazer para a comunidade local. No entanto, apresenta sinais de degradação e obsolescência que comprometem sua funcionalidade e segurança.

O estado atual do espaço gera riscos de acidentes, especialmente para crianças e jovens que o utilizam. Com a revitalização, poderemos criar um ambiente seguro, onde todos, independentemente da faixa etária, possam desfrutar do lazer. Além disso, a revitalização permitirá a criação de uma área adequada para prática esportiva, incentivando a atividade física. Portanto, a Revitalização do Campinho do Boa Vista não é apenas uma necessidade, mas uma oportunidade de transformar o espaço de lazer em um local seguro, beneficiando toda a comunidade.

A realização de uma reforma é imprescindível para restaurar e modernizar a praça, atendendo às necessidades da população.

## **3 – ÁREA REQUISITANTE**

Área requisitante:

Solicitação feita pelos moradores em visita ao local.



## **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 para atender às necessidades da Praça da Boa Vista, que apresenta aparelhos de ginástica depredados, campo sem grama e alambrado, pouca iluminação e ausência de banheiros, é a execução de uma reforma abrangente. Essa intervenção contribuirá para a melhoria da qualidade de vida dos moradores e visitantes, promovendo um ambiente mais seguro, acessível e agradável, além de fortalecer o papel da praça como centro de convivência e lazer.

### **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;

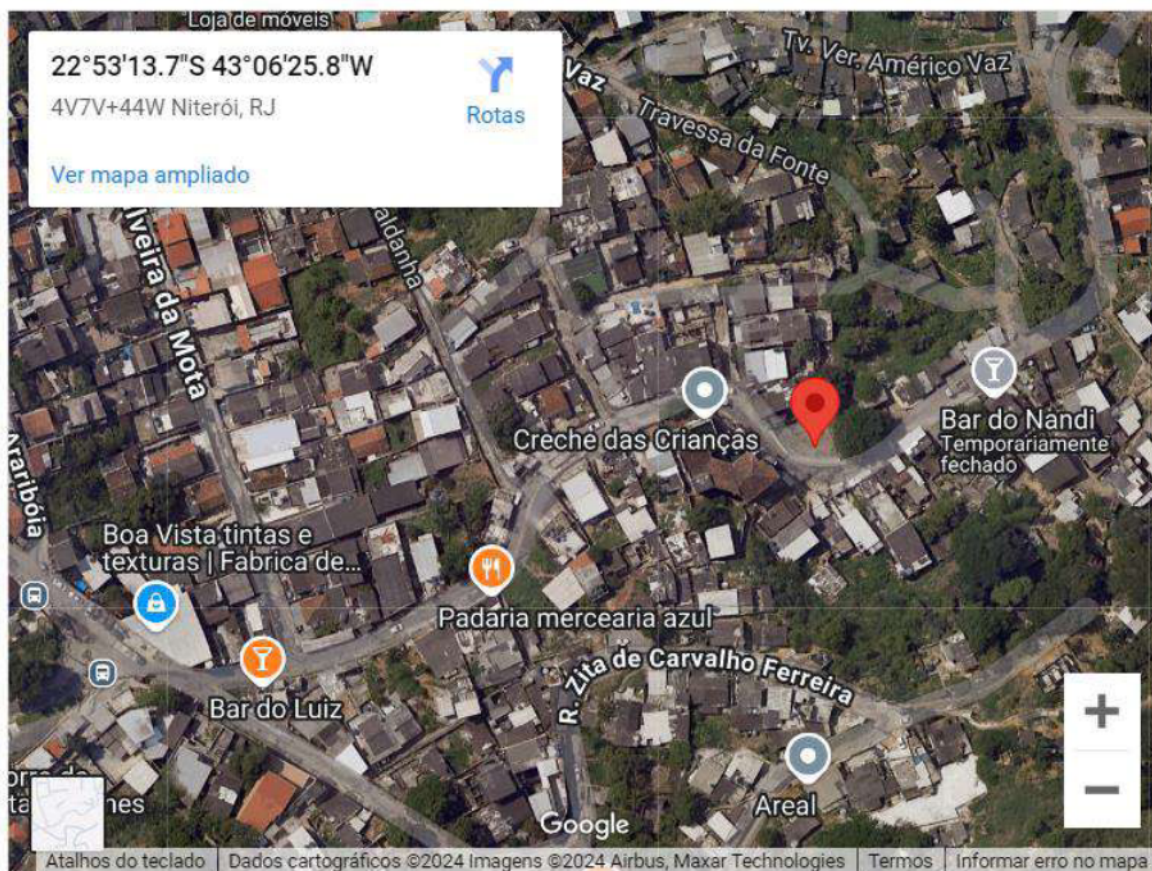
## 5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

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

| Logradouro                    | início      |              | final    |           |
|-------------------------------|-------------|--------------|----------|-----------|
|                               | Latitude    | Longitude    | Latitude | Longitude |
| Rua Silveira da Mota, 257-331 | 22°53'13.5" | 43°06'24.9"W |          |           |



## 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.



5.1.3 – Figura 03: Foto do local de intervenção.



## 6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Reforma da Praça da Boa Vista, Centro – Niterói/RJ, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

| LOCALIZAÇÃO                                  | ÁREA DE INTERVENÇÃO   |
|----------------------------------------------|-----------------------|
| Rua Silveira da Mota, 257-331 - São Lourenço | 476,35 m <sup>2</sup> |

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 Infraestruturas 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 da Praça da Boa Vista, Centro – Niterói/RJ.

Tais serviços constarão em resumo:

- Instalação de alambrado
- Instalação de grama sintética
- Instalação de Cobertura
- Pintura e remoções



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) Infraestrutura local da praça
- b) Ambiente Seguro
- c) Conforto e qualidade de vida



## **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 DESFAZIMENTO 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 Reforma da Praça da Boa Vista, Centro – Niterói/RJ, mostra-se tecnicamente possível e necessária.

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

**ION, 27 de fevereiro de 2025**

---

**Samila Maria Gomes Ribeiro**  
ENGENHEIRA CIVIL – ION

  
e-Ciga

Assinado digitalmente por:

Samila Maria  
Gomes Ribeiro  
...714.877-...  
Data: 14/03/2025  
16:26

Ciga