

ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

**OBJETO: REFORMA DA PRAÇA LARGO DO SOL – ILHA DA CONCEIÇÃO
NITERÓI/RJ.**

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
Bianca Neves	Chefe de Serviços

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?	4
2.4 – Essa contratação depende de outros fatores externos?	5
3 – ÁREA REQUISITANTE	6
4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	6
4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS	7
4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO	7
4.3 – REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO	8
5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	9
5.1 – IMAGENS RELACIONADAS	9
5.1.1 – Figura 01: Localização da Intervenção (endereço do Google Maps).	9
5.1.2 – Figura 02: Fotos local de intervenção – R. Mario Neves – Ilha da Conceição	9
6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES	10
7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS	10
8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	11
9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	11
10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	12
11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	12
12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	12
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	13
14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA	14

1. INTRODUÇÃO

Este documento trata-se de um Anteprojeto de Engenharia, visando à contratação de empresa para Reforma da Praça Largo do Sol – Ilha da Conceição – 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 Largo do Sol** é um espaço público de grande importância cultural e social, servindo como ponto de encontro e lazer para os moradores e visitantes da região. Contudo, com o passar do tempo, a praça sofreu com a degradação de suas estruturas, a redução das áreas verdes e a falta de manutenção adequada. Essa situação compromete a qualidade de vida dos cidadãos e reduz a atratividade do espaço, que tem potencial para se tornar um centro de convivência ainda mais vibrante e seguro.

A reforma da praça é necessária para restaurar as áreas de convivência, renovar a vegetação, melhorar a iluminação e a segurança, e ampliar a acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. Além disso, a intervenção busca incluir elementos que promovam a sustentabilidade, como lixeiras de coleta seletiva, jardins ecológicos e espaços de convivência voltados para atividades comunitárias e culturais.

Considerando a necessidade da contratação de uma empresa especializada para realizar esse projeto de reforma visa não apenas o embelezamento do espaço, mas também a promoção de um ambiente seguro e inclusivo, que valorize o patrimônio público e incentive o uso da praça como um espaço de socialização saudável e atrativo para todas as faixas etárias.

2.1 – Por que o município deverá realizar esse investimento?

O município deve realizar o investimento na **reforma da Praça Largo do Sol** por várias razões que vão além do aspecto estético. Aqui estão alguns pontos essenciais que justificam o investimento:

1. **Valorização do Espaço Público:** Espaços públicos bem cuidados são fundamentais para o bem-estar dos moradores, pois servem como áreas de lazer, prática de esportes, encontros sociais e culturais. Reformar a praça significa valorizar o patrimônio da cidade e oferecer um local de qualidade para a comunidade.
2. **Aumento da Segurança:** Praças reformadas com boa iluminação e áreas bem definidas desencorajam atos de vandalismo e aumentam a segurança. Um ambiente renovado e mais movimentado inibe a criminalidade, proporcionando maior tranquilidade aos cidadãos e incentivando o uso do espaço em diferentes horários.
3. **Promoção da Convivência e Inclusão Social:** A praça é um ponto de integração social, onde pessoas de todas as idades e origens podem se reunir. Um espaço renovado e acessível fomenta a convivência e a inclusão, promovendo atividades culturais, eventos ao ar livre e iniciativas de lazer que aproximam a comunidade.
4. **Benefícios à Saúde e Bem-Estar:** A reforma inclui áreas verdes e de recreação, promovendo o contato com a natureza e incentivando práticas saudáveis, como caminhadas, esportes e descanso em áreas sombreadas. Isso contribui diretamente para a saúde física e mental da população.
5. **Impacto Econômico Positivo:** Praças bem estruturadas e atrativas geram movimento e incentivam o comércio local. Ao valorizar o espaço público, há também uma valorização imobiliária na região, atraindo novos investimentos e gerando renda indireta para o município.
6. **Sustentabilidade e Educação Ambiental:** A reforma permite implementar práticas sustentáveis, como a instalação de lixeiras de coleta seletiva, jardins ecológicos e programas de educação ambiental. Esses elementos promovem uma conscientização maior da população sobre a preservação do meio ambiente.

Assim, o investimento na reforma da Praça Largo do Sol é uma forma de reforçar o compromisso do município com o desenvolvimento sustentável, com a qualidade de vida dos cidadãos e com a criação de um ambiente público acolhedor e seguro.

2.2 – Qual o público-alvo será beneficiado?

O público-alvo beneficiado pela reforma da **Praça Largo do Sol** é diverso, abrangendo diferentes faixas etárias e grupos sociais. Aqui estão os principais beneficiados:

1. **Moradores do Entorno:** Os moradores que vivem nas proximidades da praça terão acesso a um ambiente mais agradável e seguro, com melhores condições de lazer, convivência e descanso.

2. **Famílias e Crianças:** A praça revitalizada se tornará um espaço acolhedor para atividades familiares, com áreas verdes e de recreação onde crianças podem brincar com segurança, enquanto os pais e cuidadores relaxam e socializam.
3. **Jovens e Adolescentes:** Jovens poderão aproveitar o espaço para atividades esportivas, encontros com amigos e eventos culturais, promovendo um ambiente de convivência saudável e seguro para essa faixa etária.
4. **Idosos:** A praça com acessibilidade aprimorada e áreas de descanso beneficia os idosos, oferecendo um local seguro e confortável para caminhadas leves, prática de exercícios e socialização.
5. **Comerciantes e Economia Local:** Com o aumento da circulação de pessoas, comerciantes do entorno da praça poderão ver um aumento no fluxo de clientes, o que aquece a economia local.
6. **Turistas e Visitantes:** A reforma atrairá visitantes, que terão um ponto de referência mais bonito e acolhedor na cidade, ajudando a divulgar a imagem positiva do município.

A Reforma da Praça Largo do Sol, portanto, impacta positivamente um amplo espectro da comunidade, promovendo a interação social e o bem-estar para todas as idades e incentivando o uso responsável do espaço público.

2.3 – Em que implicará a falta desta intervenção?

A falta da intervenção de reforma da **Praça Largo do Sol** pode trazer implicações negativas significativas para a comunidade e o município. Aqui estão os principais impactos de não realizar essa reforma:

1. **Aumento da Degradação e Desvalorização do Espaço Público:** Sem manutenção e melhorias, a praça continuará a se deteriorar, o que reduz o valor estético e funcional do espaço. Estruturas danificadas, vegetação malcuidada e áreas degradadas geram uma imagem negativa do local e da cidade.
2. **Perda de Segurança:** Praças deterioradas e com iluminação insuficiente tendem a atrair atividades ilícitas e comportamentos indesejados, afastando a população. Isso resulta em um ambiente menos seguro, prejudicando a sensação de tranquilidade e a circulação de pessoas.
3. **Comprometimento da Qualidade de Vida:** A falta de áreas verdes e de espaços de lazer impacta diretamente a qualidade de vida dos moradores, que ficam sem opções adequadas de lazer ao ar livre, prática de esportes e descanso em ambiente natural.
4. **Redução do Convívio Social e da Inclusão:** Sem um espaço adequado para convivência e interação social, os moradores perdem um

local essencial para o fortalecimento de laços comunitários. Isso afeta especialmente crianças, jovens e idosos, que se beneficiariam de um local seguro e acessível para socializar e realizar atividades.

5. **Impacto Negativo na Economia Local:** A falta de uma praça reformada desestimula a movimentação de pessoas na área, o que afeta negativamente os negócios locais e a economia. Comerciantes da região podem experimentar uma queda no fluxo de clientes e menor potencial de vendas.
6. **Falta de Incentivo à Sustentabilidade e Educação Ambiental:** Uma praça reformada poderia servir de modelo para práticas sustentáveis, como coleta seletiva e preservação do meio ambiente. Sem a reforma, perde-se a oportunidade de educar e engajar a população local sobre a importância da sustentabilidade.
7. **Desvalorização Imobiliária da Região:** Áreas malcuidadas afetam o valor dos imóveis e tornam a vizinhança menos atrativa para novos moradores e investidores, resultando em uma perda de potencial de desenvolvimento urbano.

A ausência da intervenção na Praça Largo do Sol, portanto, compromete o bem-estar dos moradores, afeta a imagem do município e priva a comunidade de um espaço seguro, funcional e acolhedor para o lazer e convívio social.

2.4 – Essa contratação depende de outros fatores externos?

Ressalta-se ainda, que tal contratação não depende de fatores externos.

3 – ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante:

Solicitação através do processo administrativo de número 510002849/2022.

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

Para a execução adequada da Reforma da Praça Largo do Sol – Ilha da Conceição – Niterói/RJ, alguns requisitos são fundamentais para garantir que o projeto atenda às necessidades da comunidade e promova um espaço seguro, inclusivo e sustentável. Aqui estão os principais requisitos:

1. **Projeto de Arquitetura e Paisagismo de Qualidade:**
 - Desenho arquitetônico que valorize a estética e o uso funcional da praça.
 - Inclusão de vegetação nativa e ornamentações que contribuam para o equilíbrio ambiental.
 - Zonas de convivência com mobiliário urbano adequado (bancos, mesas, etc.).
2. **Iluminação Adequada e Eficiente:**
 - Instalação de iluminação de LED em toda a praça, garantindo visibilidade noturna e segurança.
3. **Áreas Verdes e Sustentabilidade:**
 - Criação de jardins ecológicos e áreas de vegetação que ajudem na conservação ambiental e no conforto térmico.
4. **Espaços de Convivência e Lazer:**
 - Áreas específicas para atividades variadas, como playground para crianças, espaço para prática de exercícios físicos e locais de convivência familiar.
 - Inclusão de elementos de lazer, como bancos, mesas, mesas de jogos e espaços para eventos culturais ao ar livre.
5. **Infraestrutura de Coleta e Reciclagem de Resíduos:**
 - Lixeiras de coleta seletiva em pontos acessíveis para incentivar a reciclagem e o descarte correto de resíduos.
 - Campanhas educativas sobre sustentabilidade, integradas à praça, com placas informativas.
6. **Manutenção e Durabilidade:**
 - Escolha de materiais resistentes e de fácil manutenção, que suportem o uso frequente e condições climáticas.
 - Plano de manutenção regular, com equipes para limpeza e pequenas reparações.
7. **Espaço para Eventos e Atividades Comunitárias:**
 - Área reservada para eventos comunitários, feiras e atividades culturais, permitindo o uso multifuncional da praça e incentivando o engajamento comunitário.

A implementação desses requisitos garantirá que reforma da Praça Largo do Sol seja funcional, acolhedora e sustentável, promovendo um espaço seguro e atrativo para todos os usuários.

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;

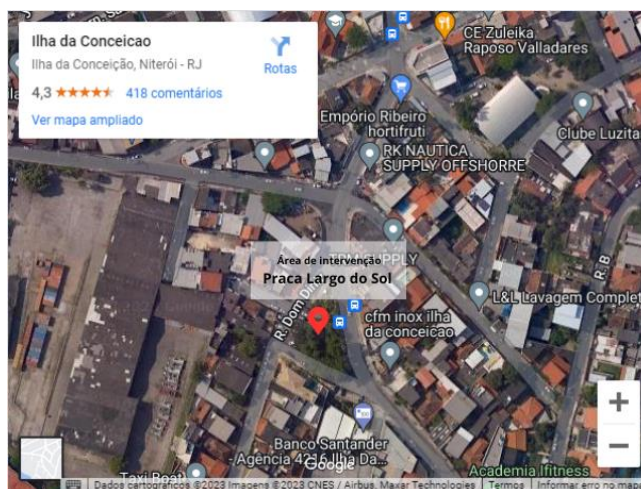
- Comprometimento com o uso de produtos certificados e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas e ao meio ambiente e ao patrimônio;

5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

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

	início		final	
Logradouro	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude
Praça Largo do Sol	22°52'27.84"S	43°07'1.92"W	22°52'27.84"S	43°07'1.92"W

5.1 – IMAGENS RELACIONADAS



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



5.1.2 – Figura 02: Fotos do local de intervenção – Rua. Mario Neves – Ilha da Conceição.

6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Reforma da Praça Largo do Sol, Ilha da Conceição – Niterói/RJ, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Rua. Mario Neves - PÇ. Largo do Sol, Ilha da Conceição Niterói/RJ	288,67m 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 da Praça Largo do Sol, Ilha da Conceição – Niterói/RJ

tais serviços constarão em resumo:

- Concreto Armado e Dosado
- Iluminação Pública
- Drenagem Superficial
- Aparelhos Esportivos
- Pintura
- Instalações Elétricas, Hidráulicas e Mecânicas
- Esquadrias de PVC, Ferro, Alumínio, Madeira, Vidraça e Ferragens
- Serviços de Parques e Jardins
- Bases e Pavimentos
- Estrutura

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 da Reforma da Praça Largo do Sol – Ilha da Conceição – Niterói/RJ, 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) Aumento do Uso do Espaço
- b) Melhoria da Segurança
- c) Acessibilidade
- d) Espaços Verdes e Sustentabilidade
- e) Eventos Comunitários
- f) Satisfação da Comunidade
- g) Saúde e Bem-Estar

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para implementar a reforma da referida praça de forma eficaz, várias providências devem ser adotadas:

1. **Levantamento de Dados e Diagnóstico:**
 - o Realizar um levantamento detalhado das condições atuais da praça, incluindo infraestrutura, acessibilidade e uso do espaço.
2. **Desenvolvimento do Projeto:**

- Elaborar um projeto de reforma que contemple todas as necessidades identificadas, incluindo áreas verdes, acessibilidade, segurança e elementos culturais.
- 3. **Consultoria e Parcerias:**
 - Contratar profissionais especializados em urbanismo, paisagismo e arquitetura para garantir a qualidade do projeto.
- 4. **Planejamento Orçamentário:**
 - Definir um orçamento detalhado, incluindo custos de materiais, mão de obra e manutenção futura.
- 5. **Implementação das Obras:**
 - Contratar empresas de construção e serviços necessários para a execução do projeto.
 - Estabelecer um cronograma de obras com prazos definidos e etapas claras.
- 6. **Comunicação e Engajamento:**
 - Criar um plano de comunicação para manter a comunidade informada sobre o progresso das obras.
- 7. **Manutenção Contínua:**
 - Desenvolver um plano de manutenção para assegurar que a praça continue a ser um espaço agradável e seguro ao longo do tempo.
 - Estabelecer um canal de comunicação para que os usuários possam reportar problemas e sugerir melhorias.

Essas providências são essenciais para garantir o sucesso da reforma e promover um espaço que atenda às necessidades da comunidade de forma sustentável e inclusiva.

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 LOGISTICA 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 a Reforma da Praça Largo do Sol, Ilha da Conceição – Niterói/RJ mostra-se tecnicamente possível e necessária.

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

ION, 11 de Julho de 2025

Bianca Neves
CHEFE DE SERVIÇOS – ION

Assinado eletronicamente por:

* Bianca Neves Alves de Mello (***.682.307-**))

em 17/07/2025 10:40:33 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/9cbedb37-f8c8-4bef-8dbb-df4072d478db>

