

CORPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO

Lei Federal nº 13.303/16 e Art. 20 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ION - RILC

OBJETO: IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
FERNANDO CIAMBARELLA	CHEFE DE SERVIÇO DE OBRAS CIVIS



Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. ESTUDO PRELIMINAR	4
2.1. Visita Técnica	4
2.1.1. Localização	4
2.1.2. Análise do Cenário	5
2.2. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público	8
2.3. Demonstração da demanda da Administração	11
2.4. Requisitos da contratação	11
2.5. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala	13
2.6. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar	14
2.7. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação	14
2.8. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso	14
2.9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação	14
2.10. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis	15
2.11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual	15
2.12. Contratações correlatas e/ou interdependentes	15
2.13. 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	16
2.14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina	16
3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA	16
3.1. Demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado	16
3.2. Condições de solidez, segurança e durabilidade e prazo de entrega	17
3.3. Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível	17
3.4. Parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade	18
3.5. Concepção da obra ou do serviço de engenharia	18

3.6. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada	21
3.7. Levantamento topográfico e cadastral; pareceres de sondagem e Memorial Descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação	21
4 PROJETO BÁSICO	21
4.1. Desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza	21
4.2. Soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem	22
4.3. Identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução	22
4.4. Informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução	22
4.5. Subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso	22
5 ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO	23
6 ASSINATURA DO CONTRATO	24



1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os subsídios necessários para a contratação de empresa de engenharia, que deve conter, no mínimo, os elementos visando à contratação de empresa para execução de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI.**

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

2. ESTUDO PRELIMINAR

O estudo preliminar de acordo com o Art. 20 da RILC deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

2.1. Visita Técnica

2.1.1. Localização

O objetivo dessa visita técnica é atender a solicitação do processo 900146884/2025 através de análise técnica para atestar as condições do local e a viabilidade da execução de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI.**



Figura 1 - Google Maps - Georreferenciamento (-22.884206009924824, -43.11498450163206)

2.1.2. Análise do Cenário

Local onde existe uma subestação que não atende a demanda do local e para instalação do gerador que hoje não existe.



Figura 2 - Google maps

ÁREA DE INSTALAÇÃO DE GERADOR

ÁREA DE INSTALAÇÃO DE SUBESTAÇÃO

PRÉDIO - ÁREA DE INSTALAÇÃO DE ELEVADOR E AR CONDICIONADO



ÁREA DE INSTALAÇÃO DE SUBESTAÇÃO E GERADOR

Figura 3 - Ponto de instalação de nova subestação e gerador



ÁREA DE INSTALAÇÃO DE
SUBESTAÇÃO E GERADOR



Figura 4 - Ponto de instalação de nova subestação



Figura 5 - Prédio onde será instalado ar condicionado e elevadores



Figura 1 - Figura 6 - hall de acesso para o prédio



ÁREA DE INSTALAÇÃO DE
ELEVADORES



Figura 8 - Hall de elevadores (5 paradas)



Figura 9 - Salas para a instalação do ar-condicionado.



Figura 10 - Salas para a instalação do ar-condicionado.



Figura 12 - Salas para a instalação do ar-condicionado.



Figura 13 - Salas para a instalação do ar-condicionado.

2.2. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

A necessidade da contratação visa atender as delegacias de homicídio, delegacia de roubos e furtos de automóveis, delegacia de roubos e furtos de cargas e delegacia de repressão a entorpecentes.

A presença e o bom funcionamento de delegacias, especialmente as **especializadas**, são de vital importância para a segurança pública e o funcionamento da justiça em um município.

As delegacias especializadas, como as mencionadas (Homicídios, Roubos e Furtos de Automóveis, Roubos e Furtos de Cargas e Repressão a Entorpecentes), são cruciais por vários motivos, sendo estes:

Maior Eficiência na Investigação:

- **Foco e Conhecimento Específico:** Os policiais e delegados dessas unidades desenvolvem um conhecimento aprofundado e expertise nas particularidades de cada tipo de crime (por exemplo, as nuances de uma investigação de homicídio doloso são muito diferentes das de um roubo de carga).
- **Técnicas e Recursos Adequados:** Possuem treinamento e recursos (tecnológicos, por exemplo) mais direcionados para lidar com a complexidade específica de cada delito. Isso aumenta a chance de solucionar os casos (taxa de elucidação) e identificar os responsáveis.

Combate ao Crime Organizado:

- Crimes como roubo de cargas e o tráfico de entorpecentes, em particular, frequentemente envolvem **organizações criminosas** com estruturas complexas e atuação interestadual ou até internacional.
- As delegacias especializadas, como a de Repressão a Entorpecentes (DRE), são essenciais para **desarticular essas quadrilhas**, mapear suas rotas, e prender os líderes, indo além da simples prisão de executores.

Redução de Índices de Criminalidade:

- Ao investigar e reprimir com mais eficácia os crimes mais graves e de maior impacto social (homicídios e roubos), as delegacias especializadas contribuem para a **redução dos índices criminais** gerais.

Melhor Atendimento à População:

- Embora a investigação seja o foco, a existência dessas unidades garante um **atendimento mais qualificado** às vítimas, que lidam com situações de alto trauma (famílias de vítimas de homicídio, vítimas de roubos de grande violência).

O objeto da contratação é a **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**, sendo essencial para o funcionamento ininterrupto e seguro das Delegacias Especializadas (DH, DRFA, DRFC e DRE), abrangendo:

- Instalação de **Subestação Elétrica** para fornecimento de energia adequado à carga crítica.



- Instalação de **Grupo Gerador de Energia** para *back-up* e operação ininterrupta (24/7).
- Instalação de **Sistema de Climatização (Ar-Condicionado) de alto desempenho**, incluindo sistemas de precisão.
- Instalação de **Elevador** para acessibilidade e logística operacional.

A falta desta intervenção implicará para a cidade de Niterói, considerando sua complexidade e a importância dos investimentos em segurança pública, na **fragilização da capacidade de investigação e repressão qualificada**. Resultando em problemas que comprometem diretamente a investigação criminal e a segurança pública, sendo estes:

Hoje a Subestação existente comporta somente os serviços executados no local, com o acréscimo das delegacias especializadas o sistema irá colapsar e não há Grupo Gerador para manter a energia de forma ininterrupta.

As Delegacias Especializadas (em especial DRE e DH) operam com **servidores de inteligência, sistemas de monitoramento digital e equipamentos forenses** que exigem fornecimento de energia de alta qualidade e ininterrupto. A falta de um sistema de *back-up* robusto (gerador) ou a alimentação inadequada (subestação) causam:

- **Risco de Perda de Dados:** Desligamento súbito dos *data centers* e sistemas de investigação, levando à perda irreparável de provas digitais e inteligência policial.
- **Inoperacionalidade 24/7:** Paralisação completa das atividades de plantão e da comunicação policial em caso de falha da rede pública.

O Sistema de climatização hoje resulta em um ambiente desfavorável para a saúde e a produtividade. Um ambiente mal climatizado pode levar a gastos financeiros significativos devido ao aumento de consumo de energia. A climatização inadequada afeta dois pilares críticos da investigação:

- **Preservação de Provas:** A falta de controle de temperatura em salas de custódia de drogas e materiais biológicos (DRE/DH) compromete a **cadeia de custódia**, levando à degradação de evidências e possível anulação de provas em juízo.
- **Integridade da TI:** O superaquecimento dos *racks* de servidores e equipamentos de informática de alta performance (Inteligência) causa falha e queima de hardware, resultando em custos de manutenção elevados e interrupção operacional.



Em prédios de múltiplos pavimentos, a ausência de elevador (**Acessibilidade e Logística**) ou a existência de um elevador inadequado gera três problemas:

- **Acessibilidade Legal:** Viola o princípio constitucional da **dignidade da pessoa humana** e a legislação de acessibilidade (ABNT NBR 9050), impedindo o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, sejam vítimas, testemunhas ou servidores.
- **Logística Operacional:** Impede ou dificulta o transporte rápido e seguro de materiais apreendidos (armas, volumes de drogas/cargas), equipamentos pesados (perícia) e o manejo seguro de detidos algemados.

O público-alvo a ser beneficiado são os moradores do município de Niterói, cidades vizinhas e visitantes, com o público estimado em 1.888.000,00 pessoas.

A contratação não depende de fatores externos.

2.3. Demonstração da demanda da Administração

A presente demanda tem origem no Processo nº 990146884/2025 de 05 de maio de 2025, referentes a pretensa formalização do Convênio entre a Secretaria de Estado de Polícia Civil e a Prefeitura Municipal de Niterói, cujo objeto é a implementação de Delegacias Especializadas no prédio da Delegacia de Homicídios de Niterói e São Gonçalo - DH NIT-SG.

2.4. Requisitos da contratação

2.4.1. REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais são as instalações de subestação e grupo gerador, ar-condicionado e elevador.

Vulnerabilidade a Interrupções Elétricas: A ausência de uma **Subestação** adequada e de um **Grupo Gerador** de back-up deixa as unidades 24/7 (DH, DRE) suscetíveis a paralisações em caso de falha de energia, resultando em perda de dados de investigação e interrupção do plantão.

Risco à Cadeia de Custódia e Equipamentos: A falta de **Climatização de Precisão** em salas de custódia (drogas, material biológico) e data centers gera degradação de provas, inviabilizando processos, e causa superaquecimento e falha de servidores de inteligência.

Barreiras Legais e Operacionais: A ausência de **Elevador** e infraestrutura acessível viola as normas da ABNT, impede o acesso de cidadãos com mobilidade



reduzida e prejudica a movimentação rápida e segura de apreensões e detidos entre os pavimentos.

2.4.2. 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 Interno de Licitações e Contratos da ION - RILC.

2.4.3. 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 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;
- Observar na execução dos serviços, as normas de acessibilidade, em especial o Decreto n.º 5.296, de 02/12/2004 e a NBR 9050 e Lei Municipal nº 3.130/2015.

Normas para instalação de AR-CONDICIONADO:

- NBR 15848 – INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT
- NBR 5410 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO

Normas para instalação de ELEVADOR:

- NBR NM 313 -ELEVADORES HIDRÁULICOS DE PASSAGEIROS (REQUISITOS DE SEGURANÇA PARA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES)
- NBR 16856 - ELEVADORES ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS (REQUISITOS DE SEGURANÇA PARA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES)

Normas para instalação de GERADORES:

- NBR 13231 – INSTALAÇÕES DE GRUPO GERADORES DE CORRENTE ALTERNADA
- SUBESTAÇÃO:
- NBR 11873 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE SUBESTAÇÃO (EQUISITOS DE SEGURANÇA)
- NBR 15751 – TRANSFORMADORES DE POTÊNCIA (INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO)

2.5. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

As Estimativas das quantidades para a contratação estão acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte e estão contempladas na Memória de Cálculo, peça que faz parte desse processo de contratação.



2.6. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Tendo em vista que o projeto proposto é de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**, não há necessidade de levantamento de mercado, com alternativas possíveis sendo a única solução a contratar.

2.7. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação

De acordo com o Art. 30, inciso IV, alínea “b” da RILC opta-se por preservar o valor da contratação em sigilo até a conclusão da licitação.

Os preços unitários constam de planilha de composição de itens unitários e planilha orçamentária, da memória de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, peças que fazem parte desse processo de contratação.

2.8. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

Para a solução adotada de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI** há exigências de manutenção e de assistência técnica. Porém esta manutenção e assistência técnica **NÃO SERÁ CONTRATADA PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE NITERÓI**, ficando a cargo da administração da Secretaria de Estado de Polícia Civil, sendo, portanto, da administração das delegacias especializadas.

2.9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

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.

2.10. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

A presente contratação tem como objetivo a aquisição do objeto que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento com os parâmetros definidos no Regulamento de Licitação, 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) Instalação de subestação;
- b) Instalação de grupo gerador;
- c) Instalação de elevadores;
- d) Instalação de ar condicionado.

2.11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual

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

2.12. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há contratação correlata e/ou interdependentes.



2.13. 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 e em especial as exigências contidas no Licenciamento Ambiental.

A observância das normas relativas à gestão de resíduos da construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada quando necessário.

2.14. 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 execução de **obras de Implementação de subestação, grupo gerador, ar condicionado e elevadores**, mostra-se tecnicamente possível e necessária.

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

3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

O Anteprojeto de Engenharia, Art. 42, VII da Lei Federal nº 13.303/16, com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, que deve conter, no mínimo, os elementos visando à contratação de empresa para execução de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**.

3.1. Demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado

O presente investimento visa atender à necessidade com a prestação de serviços e o fornecimento de materiais para a instalação de sistemas eletromecânicos e de

climatização de alto desempenho, essenciais para o funcionamento ininterrupto e seguro das Delegacias Especializadas, promovendo segurança, funcionalidade, benefícios direto à comunidade local e a continuidade dos serviços públicos. A intervenção é necessária diante dos estudos prévios e para prevenir danos maiores e mitigar custos futuros com ações emergenciais, garantindo a economicidade no médio e longo prazo.

O nível de serviço desejado refere-se ao desempenho mínimo esperado da solução de engenharia a ser implantada, considerando qualidade, durabilidade, funcionalidade, segurança e sustentabilidade.

3.2. Condições de solidez, segurança e durabilidade e prazo de entrega

A solução de engenharia a ser contratada deverá atender aos seguintes critérios:

- Eficiência técnica da solução (fornecer energia, acessibilidade e conforto térmico para os usuários das delegacias especializadas);
- Durabilidade das estruturas conforme normas técnicas da ABNT e vida útil de projeto, comprovação por projetos e cálculos técnicos com ART;
- Segurança estrutural, geotécnica e hidráulica comprovada;
- Acessibilidade e funcionalidade das áreas afetadas;
- Integração com o ambiente urbano e mitigação de impactos visuais, sociais e ambientais;
- Adequação ambiental;
- Compatibilidade com normas técnicas vigentes.
- Segurança ao meio ambiente, aos trabalhadores e à população local, com adoção de medidas preventivas de controle e sinalização.

O prazo de entrega da obra será de até 8 meses ou 240 dias corridos, contados a partir da ordem de início.

O cronograma físico-financeiro acompanhará as etapas físicas e o desembolso financeiro.

3.3. Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível

A concepção estética da presente intervenção consta no projeto básico, peça que faz parte desse processo de contratação e que busca aliar funcionalidade técnica.



O projeto está contemplado no Projeto de Engenharia Básico, peça que faz parte desse processo de contratação.

3.4. Parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade

Visando atender as condições de solidez, segurança, durabilidade, garantir o cumprimento do prazo de entrega e manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer o atendimento as obrigações definidas em contrato para o contratante.

Para a adequação ao interesse público informo que a obra a ser contratada é realmente importante para os moradores do município de Niterói e para outros municípios, pois ira melhor os índices de criminalidade.

O número de pessoas que serão beneficiadas são 520.000,00 habitantes da cidade de Niterói e 1.368.000,00 habitantes de cidades visitantes. O projeto atende a moradores locais, visitantes e turistas. O público-alvo a ser beneficiado são os moradores do município de Niterói, cidades vizinhas e visitantes, com o público estimado em 1.888.000,00 pessoas.

Os benefícios gerados a população justificam os custos de implementação.

O projeto utiliza os recursos (financeiros, humanos e materiais) de maneira inteligente, evitando desperdícios. O projeto pode se manter a longo prazo sem depender de aportes financeiros constantes.

O projeto adotado é de dificuldades médias, porém necessário para a localidade.

Os prazos para a execução são realistas e factíveis e verificados no Cronograma Físico Financeiro que faz parte desse processo de contratação, sendo o prazo de 8 meses.

Para garantir que o projeto não cause Impactos ambientais são exigidos em contrato como obrigações da contratada.

O projeto observa na execução dos serviços, as normas de acessibilidade, em especial o Decreto n.º 5.296, de 02/12/2004 e a NBR 9050 e Lei Municipal nº 3.130/2015.

3.5. Concepção da obra ou do serviço de engenharia

3.5.1. LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

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

--	--

	início		final	
Logradouro	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude
	22°53'04"S	43°06'53"W	22°53'02"S	43°06'54"W

3.5.2. IMAGENS RELACIONADAS



Figura 01: Localização da Intervenção (22°53'03"S 43°06'54"W).

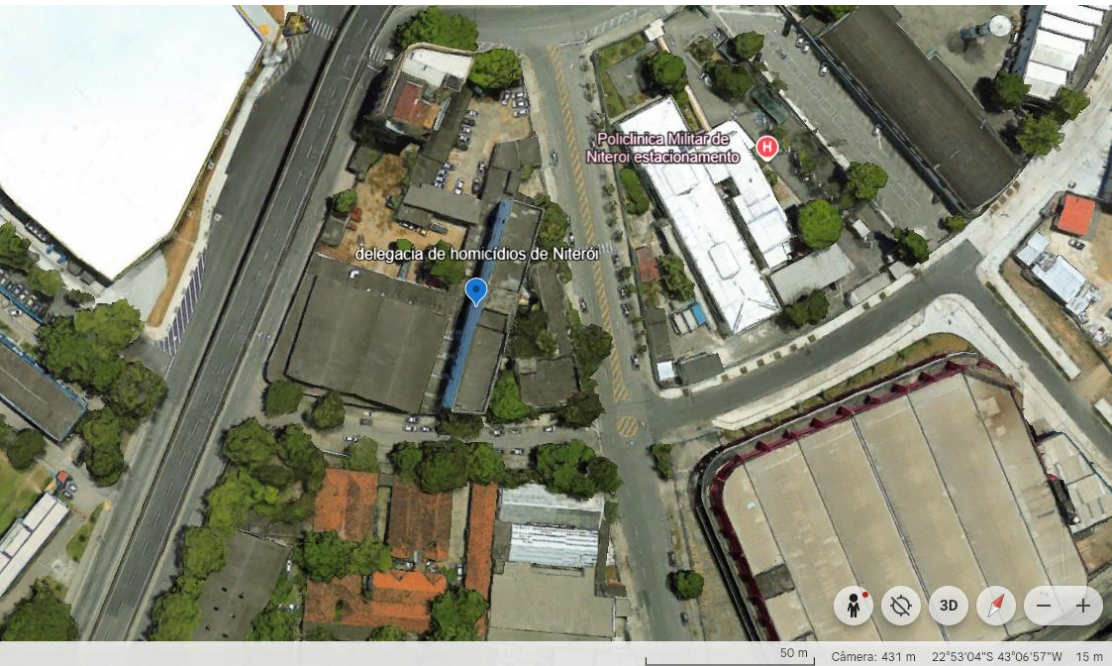


Figura 02: Área de intervenção.

--	--

3.5.3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
R. Desidério de Oliveira, 33 ·	1.497,00 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.

3.5.4. ESTIMATIVA PRELIMINARES DE PREÇO

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 o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ION.

3.5.5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação destina-se à execução de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**.

Tais serviços constarão em resumo:

- Instalação de subestação;
- Instalação de grupo gerador;
- Instalação de elevadores;
- Instalação de ar-condicionado.



3.6. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada

Tendo em vista que o projeto proposto é **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**, não há projetos anteriores e estudos que embasam o mesmo. Está contemplado relatório de vistoria técnica com fotos e descrição do local.

3.7. Levantamento topográfico e cadastral; pareceres de sondagem e Memorial Descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação

Por ser projeto de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI** não é necessário o levantamento topográfico e cadastral e dos pareceres de sondagem.

O memorial descritivo é o mesmo que contempla o projeto de engenharia básico da obra.

4 PROJETO BÁSICO

O Projeto Básico, Art. 42, VIII da Lei Federal nº 13.303/16, é o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para, caracterizar o objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos visando à contratação de empresa para execução de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI**.

4.1. Desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza



A solução escolhida de **IMPLEMENTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO, GERADOR, ELEVADOR E AR-CONDICIONADO NAS DELEGACIAS ESPECIALIZADAS EM NITERÓI** com a visão global da obra e com todos os elementos constitutivos claros estão contemplados no Projeto de Engenharia Básico e na Memória de Cálculo, peças que fazem parte desse processo de contratação.

4.2. Soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem

As soluções técnicas globais e localizadas, detalhas, estão contempladas no Projeto de Engenharia Básico e na Memória de Cálculo, peças que fazem parte desse processo de contratação.

4.3. Identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução

Os tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações estão contempladas no Memorial Descritivo e na Planilha de Composição de Itens Unitários, peças que fazem parte desse processo de contratação.

4.4. Informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução

As informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, estão contempladas na Memória de Cálculo, peça que faz parte desse processo de contratação.

4.5. Subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso

--	--

Os subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários está contemplado na Minuta de Edital, peça que faz parte desse processo de contratação.

5 ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO

Os quantitativos estarão em conformidade com o projeto básico, assim como com as peças técnicas que devem compor a contratação de acordo com o Art. 42, VIII da Lei Federal nº 13.303/16, como:

- Anteprojeto de Engenharia: embasamento do projeto básico.
- Memorial Descritivo: informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução.
- Relatório Fotográfico da visita técnica com estudos preliminares que embasaram a concepção adotada.
- Projeto de Engenharia Básico: com o desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza e conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas técnicas pertinentes.
- Memória de Cálculo contendo a descrição dos serviços, unidades e quantidades: soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem.
- Planilha Orçamentária contendo a descrição dos serviços, unidades, quantidades e custos unitários.
- Composição de itens unitários: identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução.
- Cronograma físico-financeiro com a evolução física da obra, com gastos financeiros, à porcentagem física e com o pagamento da categoria "administração local" vinculado às parcelas efetivamente executadas.
- Composição de BDI

--	--

- Minuta do Edital: subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso.

6 ASSINATURA DO CONTRATO

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

ION, 13 de novembro de 2025

Fernando de Abreu Ciambarella
Arquiteto – ION

Assinado eletronicamente por:

* Fernando de Abreu Ciambarella (**.815.837-**)
 em 13/11/2025 15:52:21 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/bc92acbe-3a7c-40c2-b54e-5e3ada1c105d>

