

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 9900211384/2025

Praça Getúlio Vargas, Icaraí

Contratação de empresa especializada para a Contratação de Projeto Executivo e de Obra para Reurbanização e Paisagismo para a Praça Getúlio Vargas e seus passeios adjacentes que compõe o entorno do Cinema Icaraí, localizada na Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, no bairro Icaraí, Niterói-rj.

Niterói, setembro de 2025

HISTÓRICO DE VERSÕES

Data	Versão	Descrição	Autor
26/09/2025	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Luiz Alberto Nidecker

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo: **9900211384/2025**

2. INTRODUÇÃO

Consoante orientações expressas do Tribunal de Contas da União, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares para análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

Nesse sentido, destaca-se entre suas principais vantagens a identificação de custos e riscos relacionados à contratação, bem como das maneiras de minimizá-los, configurando-se uma fase primordial desse processo.

Destarte, optou-se por seguir as diretrizes gerais apontadas pela lei 13.303/2016 que dispõe o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, visando a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar para verificar a viabilidade da *CONTRATAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E DE OBRA PARA REURBANIZAÇÃO E PAISAGISMO PARA A PRAÇA GETÚLIO VARGAS E SEUS PASSEIOS ADJACENTES QUE COMPÕE O ENTORNO DO CINEMA ICARAÍ, LOCALIZADA NA AV. JORN. ALBERTO FRANCISCO TORRES, NO BAIRRO ICARAÍ, NITERÓI-RJ*. Esta contratação de execução de obra baseia-se na elaboração de Projeto Paisagístico entregue por uma Empresa Especializada a partir de contratação direta descrita no processo de nº 9900009445/2025 e que serviu de base para a formulação do orçamento por técnicos, engenheiros e arquitetos da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura e servirá de base também para a elaboração do Projeto Executivo contratado neste processo.

Dos atos normativos que deverão ser obedecidos no procedimento licitatório: Haja vista a complexidade dos processos que envolvem contratações públicas, faz-se necessária a estrita observância do arcabouço normativo vigente destacado a seguir: Lei Federal n. 13.303/2016 que regulamenta a lei que dispõe sobre a Administração Municipal Direta, Autárquica e Fundacional, estando as estatais, empresas públicas ou sociedades de economia mista, integrantes da Administração Municipal Indireta, submetidas à legislação específica, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

3. OBJETO

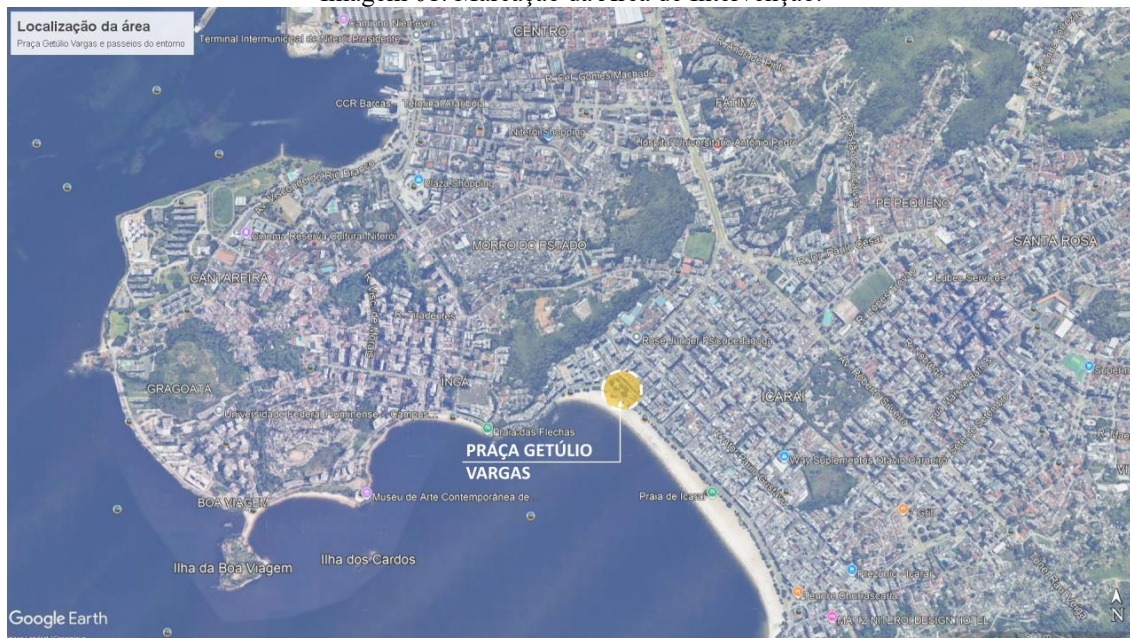
Este documento tem por objetivo orientar os procedimentos para a contratação do objeto, de acordo com a lei 13.303/2016, de empresa especializada para *CONTRATAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E DE OBRA PARA REURBANIZAÇÃO E PAISAGISMO PARA A PRAÇA GETÚLIO VARGAS E SEUS PASSEIOS ADJACENTES QUE COMPÕE O*

ENTORNO DO CINEMA ICARAÍ, LOCALIZADA NA AV. JORN. ALBERTO FRANCISCO TORRES, NO BAIRRO ICARAÍ, NITERÓI-RJ.

4. LOCALIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO

A localização onde o objeto está situado é na Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, Icarai, Niterói-RJ.

Imagem 01: Marcação da Área de Intervenção.



Fonte: Ortofoto Google Earth, modificado pela Secretaria de Obras e Infraestrutura.

5. JUSTIFICATIVA

5.1. Definição da necessidade da contratação

A Praça Getúlio Vargas, objeto desta contratação, é um espaço livre de grande relevância municipal que, devido ao seu porte, atende a população niteroiense com variedade de atividades no seu perímetro interno. Sua localização faz parte do entorno do conhecido Cinema Icaraí, construído entre as décadas de 1930 e 1940 e que encontra-se em fase de Execução de Obra de Conservação e Restauro de toda sua estrutura interna e externa, para retomada das suas atividades enquanto equipamento cultural.

A importância da contratação desta obra, que tem como objetivo a requalificação paisagística deste espaço torna-se importante uma vez que, com o enaltecimento e inauguração do edifício histórico do cinema é de suma importância que este espaço livre que compunha seu entorno imediato esteja igualmente aprimorado a partir da renovação dos acessos e canteiros existentes, e nestes, a manutenção e substituição de espécies vegetativas. O projeto propõe complemento e apoio à chegada do cinema, valorizando a acessibilidade plena, por meio de premissas normativas nacionais, prevendo novos usos e valorizando outros já consolidados.

5.2. Definição dos resultados esperados:

Espera-se que com a execução deste projeto:

- Disponibilização de um espaço urbano acessível e valorizado;
- Fortalecimento e Incentivo do uso por parte dos frequentadores niteroienses e turistas enriquecendo os laços comunitários entre os moradores e usuários;
- Melhoria na qualidade de vida;
- Disponibilização de um espaço mais seguro a partir de uma nova permeabilidade visual, renovação luminotécnica e aumento do trânsito de pessoas ocupantes;
- A atenuação de impactos ambientais a partir da complementação das espécies arbóreas vegetativas.

5.3. Demonstração do alinhamento estratégico da contratação:

A contratação deste objeto está associada com os objetivos da Secretaria Municipal de Mobilidade e Infraestrutura que visa cumprir a longo prazo metas da Administração Municipal associadas a qualidade do espaço público, da manutenção dos espaços livres e na execução de obras de infraestrutura que contribuam com uma experiência socialmente saudável no Município de Niterói.

Dentre essas ações a *CONTRATAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E DE OBRA PARA REURBANIZAÇÃO E PAISAGISMO PARA A PRAÇA GETÚLIO VARGAS E SEUS PASSEIOS ADJACENTES QUE COMPÕE O ENTORNO DO CINEMA ICARAÍ, LOCALIZADA NA AV. JORN. ALBERTO FRANCISCO TORRES, NO BAIRRO ICARAÍ, NITERÓI-RJ*, está incluída no **Plano de Metas de 2025**, mais precisamente citada no **Marco Crítico 3.1** que prevê a contratação de Projeto Paisagístico e o **Marco Crítico 3.4** que prevê o lançamento do Edital de Obras para a Execução do Projeto. Além disso, está incluída enquanto **Ação de nº 5569 - Contratação de Empresa Especializada para a Elaboração de Estudos e Projetos Básicos e Executivos**, do Plano Plurianual, que é um instrumento de planejamento municipal, possui vigência por 4 anos e prevê diretrizes e objetivos para a Administração Pública.

Os procedimentos para execução da obra, seguirão o Projeto Executivo que deverá ser apresentado pela Empresa ganhadora desta licitação e que será responsável pela execução desta obra de tamanho considerável e de média complexidade técnica e de gerenciamento.

Os serviços serão prestados por empresa especializada e capacitada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e destacados no Projeto Básico.

Fica definido:

- O prazo total máximo de execução deste objeto será de 6 meses (seis meses), a contar da data de expedição da Licença Ambiental e Ordem de Início.
- Não sendo vinculantes às medições com este prazo. Portanto, os pagamentos respeitarão os quantitativos proporcionais de execução dos serviços durante as medições.
- As etapas de execução dos produtos constantes neste Estudo Preliminar e respectiva avaliação, aprovação e medição, não podem ser alteradas no âmbito das propostas.
- O prazo de execução dos serviços e projetos constantes do Cronograma Físico-Financeiro Básico apresentado é estimativo, podendo sofrer alterações quando da elaboração, pela Contratada, do Cronograma Físico-Financeiro Global, onde estarão contemplados todos os empreendimentos e serviços em elaboração, respeitando-se sempre, o prazo de término do Contrato.

6. ANÁLISE DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

6.1. Definição dos requisitos técnicos da contratação:

A contratada deve:

- Ser empresa especializada em arquitetura/engenharia para elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia, estudos preliminares, memoriais descritivos, cadernos de especificação técnica, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro destinados a execução da obra;
- Apresentar Certidão de registro/quituação 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 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- Apresentar 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 responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- Apresentar Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- Possuir capacidade técnica adequada para a finalidade proposta pelo Projeto Básico proposto e incluído neste processo, para o desenvolvimento de projeto executivo e ainda execução da obra.
- Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;
- Ser responsável por correções dos projetos a qualquer tempo, inclusive durante a execução da obra, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências.

A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.2. Requisitos de sustentabilidade:

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia, sempre que possível preferir a utilização de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis,

conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho e Segurança do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

A inserção de critérios de sustentabilidade socioambiental na obra demandada deve estar presente desde o projeto executivo até o acompanhamento da execução contratual, incluindo-se em todas as etapas aspectos técnico-arquitetônicos e legais que a tornem um empreendimento sustentável do ponto de vista cultural, socioeconômico e ambiental, de forma que:

- Observe os requisitos de acessibilidade e inclusão instituídos pelo Decreto nº 6.949/2009, pela Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2021) e Normas Técnicas brasileiras, possibilitando sua utilização pelas pessoas com deficiência;

- Adote-se medidas para a minimizar a geração de resíduos, prevendo ainda a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, a exemplo das diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07 /2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA: deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e. em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas; e f. para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovar, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nos 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

- A obrigatoriedade de emissão de Licença Ambiental em obras de engenharia segundo as resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº237/1997 e da lei 13.303.

Portanto, a obra deverá ser projetada de forma a causar baixo impacto no ecossistema do bairro, bem como executada de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, seguindo as determinações constantes no Projeto Básico e se prosseguindo no Projeto Executivo e na Execução.

Espera-se que estejam de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo, à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos infralegais aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.

6.3. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados:

- Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

- Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

- NBR 16636-4, referente à “Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos”;

- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- ABNT NBR 9452:2023 estabelece procedimentos para inspeção.
- Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR E LEVANTAMENTO DE MERCADO.

Por tratar-se de uma execução contratual de obra comum, que caracteriza a Requalificação de um Espaço Público, optou-se pela utilização de materiais semelhantes aos existentes tanto na Praça quanto ao entorno, incluindo-se nesta execução a proteção dos elementos acerca da ação da maresia. Esta contratação não identifica riscos e especificidades executivas que contemple obras especiais, optando-se por materiais de facilidade manutenção futura e disponibilidade de mão de obra e ainda materiais que estejam caracterizados na linguagem projetual e conceitual da Empresa Burle Marx.

A preferência de utilização, quando necessária, de estruturas em concreto armado levam em conta características e especificidades do lugar de atuação, às margens da Praia de Icaraí, o que contribuiu na priorização de um material que possua melhor desempenho, eficiência e tempo de vida útil diante da necessidade de enfrentamento da maresia e extensão da vida útil do objeto, bem como facilidade de manutenção e disponibilidade de mão de obra.

Para a contratação descrita, não foi necessário ser feito levantamento de mercado, visto que este possui um campo variado de empresas para a realização das obras e serviços, possibilitando ampla concorrência e vantagens à administração pública, viabilizando transparência e legalidade para a contratação. Assim, dessa forma, será elaborada pela equipe responsável, planilha orçamentária, bem como memória de cálculo, com a discriminação necessária dos valores estimados para os materiais e serviços descritos e apresentados no projeto básico.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas EMOP supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

7.1. Da modalidade de licitação:

A escolha da modalidade ideal de licitação será devidamente definida e justificada pelo jurídico que compõe a Empresa ION, de maneira que sejam avaliados a modalidade adequada com o objetivo de garantir uma contratação transparente e que possibilite vantagens para a administração pública, bem como garanta boa concorrência entre as empresas sob as formas da Lei 13. 303 de 2016.

7.2 Regime de Execução:

O regime de execução dos serviços será definido pela equipe jurídica da ION.

7.3 Serviço comum de engenharia:

Trata-se de serviço comum de engenharia, sem dedicação exclusiva de mão de obra, a ser contratado mediante licitação, na modalidade definida futuramente.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

7.4. Descrição da Solução como um todo:

A CONTRATAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E DE OBRA PARA REURBANIZAÇÃO E PAISAGISMO PARA A PRAÇA GETÚLIO VARGAS E SEUS PASSEIOS ADJACENTES QUE COMPÕE O ENTORNO DO CINEMA ICARAÍ, LOCALIZADA NA AV. JORN. ALBERTO FRANCISCO TORRES, NO BAIRRO ICARAÍ, NITERÓI-RJ, com base em Projeto Básico já elaborado encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (E.T.P.) a partir dos seguintes requisitos:

1. Definição do local dos serviços: *AV. JORN. ALBERTO FRANCISCO TORRES, BAIRRO ICARAÍ, NITERÓI-RJ*;
2. Definição dos serviços a serem executados estarão devidamente descritos no Memorial Descritivo anexado às peças do processo, com descrição da utilização dos materiais e sua aplicação formal associada ao projeto e orçamento.
3. A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estão pormenorizadas no Projeto Básico anexado ao processo.
4. Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 6 meses.
5. Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados baseados nos projetos elaborados anteriormente.
6. Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

7.5. Estimativa das quantidades

O custo estimado das quantidades foram obtidos mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas EMOP, SINAP, SCO-RIO e cotações individuais, que constarão descritos e informados na memória de cálculo anexada ao processo.

7.6. Estimativa do Valor da Contratação:

O custo foi verificado com mais assertividade após a realização e contratação de projeto básico, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar o orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela EMOP, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

7.6. Prazo de vigência da contratação e possibilidade de prorrogação:

O prazo total máximo de execução deste objeto será de 6 (seis meses), a contar da data de expedição da Licença Ambiental e Ordem de Início.

Não sendo vinculantes às medições com este prazo. Portanto, os pagamentos respeitarão os quantitativos das medições. As etapas de execução dos produtos constantes neste Termo de Referência e respectiva avaliação, aprovação e medição, não poderão ser alteradas no âmbito das propostas licitantes.

O prazo de execução dos serviços e projetos constantes do Cronograma Físico-Financeiro apresentado é estimativo, podendo sofrer alterações quando da elaboração, pela Contratada, do Cronograma Físico-Financeiro Global, onde estarão contemplados todos os empreendimentos e serviços em elaboração, respeitando-se sempre, o prazo de término do Contrato

8. ANÁLISE DE RISCO

PLANEJAMENTO			
Risco 01	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis: · Falta de análise dos instrumentos processuais elaborados · Incoerência com relação as prazos. · Inconsistências na descrição da demanda.	Baixa	Alto	· Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual · Identificar o agente de contratação ou comissão de contratação, equipe de planejamento, equipe de apoio, gestor do contrato e os fiscais do contrato, conforme Decreto Municipal 14.730/23.
Risco 02	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Identificação incorreta da demanda: · Instrução processual inadequada · Incoerência com relação as justificativas · Levantamento incorreto das necessidades · Instrução processual incorreta, falta de conhecimento das legislações.	Baixa	Alto	· Identificar corretamente os setores responsáveis. · Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando unidade de medida, locais de execução, quantidade e prazos. · Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos. SE Detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontra e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
Risco 03	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência

Estudos preliminares incorretos:			
· Instrução processual inadequada. · Falha no atendimento das necessidades da área demandante. · Atrasos para início do procedimento licitatório · Ausência ou falha no Estudo	Baixo	Médio	· Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. · As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação. · Definir cronograma de trabalho com antecedência prevendo prazo adequado para as análises dos setores envolvidos.
Risco 04	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado por: · Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço. · Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão). · Atrasos para início do procedimento licitatório devido a demora	Médio	Alto	· Adequar levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. · Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos. · Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando unidade de medida, locais de execução, quantidade e prazos. · Capacitar com antecedência os requerentes. SENÃO · Analisar a possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão.
Fracasso da licitação por: · Atrasos da execução do objeto. · Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras. · Nova mobilização da equipe técnica. · Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra	Baixa	Alto	· Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. · Utilizar de servidores capacitados para levantamento de contratações similares realizadas pela PMN, contratações similares feitas por outros órgãos, consulta em sítio eletrônico e portal nacional de contratações, atas de registro de preços de outros órgãos, de modo a realizar uma ampla pesquisa de preço. · Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos. · Formar grupo de trabalho que tenha conhecimento técnico e experiência necessários para elaboração de editais.

GESTÃO CONTRATUAL E EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATADO			
Risco 01	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato: · Falha no atendimento das necessidades da contratante. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Médio	Alto	· Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. · Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade. E · Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
Risco 02	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade: · Aumento do custo e demora na entrega da obra. · Descontinuidade dos serviços	Médio	Médio	· Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. · Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.
Risco 03	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato: · Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto. · Contratação de Empresa sem qualificação/ com impedimentos fiscais, relação com poder público e/ou por natureza.	Baixa	Alto	· Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa. · Avaliar adequadamente a empresa. · Identificação da Equipe técnica responsável pela execução contratual, rratificação dos documentos e impugnação da contratação com substituição da vencedora pelo 2º lugar.
	Probabilidade	Impacto	Prevenção / Contingência
Execução do objeto em desacordo com o contrato:	Médio	Alto	· Realização de gestão e fiscalização adequada. · Capacitação da equipe de fiscalização. SENÃO · Realizar ações corretivas solicitadas pela área técnica e fiscal do contrato.

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de ação comum de engenharia, onde todo serviço de engenharia tem por objeto ações padronizáveis e de recuperação do espaço público em questão para melhoria da mesma, em termos de desempenho e qualidade, da construção. As experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a “Contratação de Projeto Executivo e de Obra para Reurbanização e Paisagismo para a Praça Getúlio Vargas e seus passeios adjacentes que compõe o entorno do Cinema Icaraí, localizada na Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, no bairro Icaraí, Niterói-RJ”, segundo as condições e especificações previstas neste ETP por meio da concorrência eletrônica.

AUTORIDADE MÁXIMA DA SECRETARIA

José Renato da Gama Barandier Junior
Matrícula: 12401423

Niterói, 29 de setembro de 2025.

Assinado eletronicamente por:

* BETINA LIMA LOPES DE ARAUJO (***.344.587-**)

em 07/10/2025 11:56:47 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

* GISELLE BOGER BRAND (***.880.739-**)

em 07/10/2025 14:03:28 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

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/f42d64e8-c068-4bc2-83cb-355344a17661>

