

CORPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO

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

OBJETO: REVITALIZAÇÃO DE ACESSO NA TEIXEIRA DE FREITAS, NO FONSECA, NITERÓI/RJ.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
Fernando Ciambarella	Chefe de Obras Civis

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. ESTUDO PRELIMINAR	4
2.1. Visita Técnica	4
2.2. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público	11
2.3. Demonstração da demanda da Administração	12
2.4. Requisitos da contratação	12
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	14
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	15
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	16
2.12. Contratações correlatas e/ou interdependentes	16
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	17
3.1. Demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado	17
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	18
3.4. Parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade	19
3.5. Concepção da obra ou do serviço de engenharia	20

3.6. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada	25
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	25
4. PROJETO BÁSICO	26
4.1. Desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza	26
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	26
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	26
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	27
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	27
5. ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO	27
6. ASSINATURA DO CONTRATO	28

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os subsídios necessários à elaboração do projeto de engenharia básico, que deve conter, no mínimo, os elementos visando à contratação de empresa para a execução de **Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ**.

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 da Secretaria Regional do Fonseca, pelo do Ofício nº 90/2022, em que através de análise técnica para atestar as condições do local e a viabilidade da execução de **“Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ”**.



Figura 1 - Google Earth - Georreferenciamento (Zone 23 K, Longitude: 697448.00 m E e Latitude: 7468690.00 m S)

2.1.2. Análise do Cenário

Situação atual do Acesso na Teixeira De Freitas



Figura 1 – Acesso



Figura 2 – Detalhe do acesso

Observa-se escada desprovida de qualquer tipo de proteção, apresentando degraus irregulares, o que pode comprometer as condições de acessibilidade e segurança dos usuários.

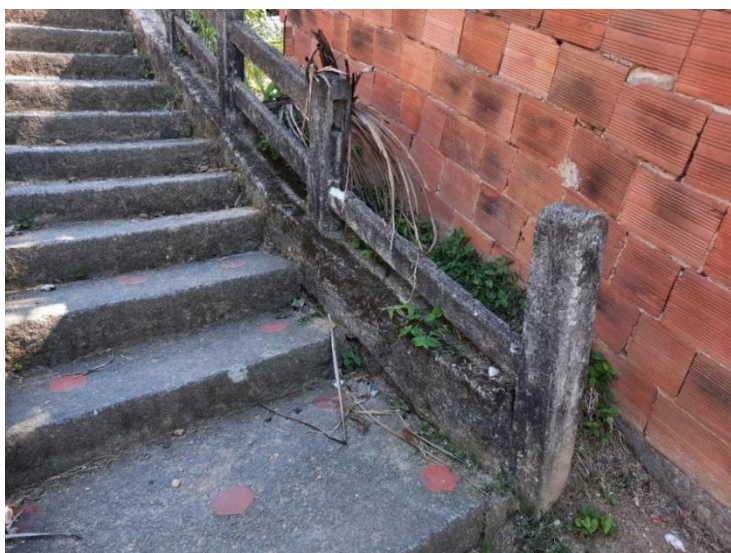


Figura 3 – Estado do guarda-corpo



Figura 4 – Detalhe do guarda-corpo

Constata-se excesso de vegetação, corrosão decorrente da ação do tempo, além de trechos do guarda-corpo danificados, com partes quebradas que comprometem a integridade e a segurança do elemento.

Nota-se corrimão em estado de deterioração, com vergalhões expostos e projetados para fora da estrutura, o que compromete as condições de segurança e conservação do elemento.



Figura 5 – Guarda-corpo com ferragem aparente



Figura 6 – Detalhe do guarda-corpo



Figura 7 – Acesso a escadaria



Figura 8 – Estado da escadaria



Figura 9 – Escadaria com vegetação sem serventia

Nota-se o crescimento de vegetação em canaleta para águas pluviais a céu aberto, ao lado da escada. Destaca-se também os degraus sem padrão de dimensionamento e altura. Observa-se um módulo do guarda-corpo sem uma barra de apoio.



Figura 10 – Escadaria com vegetação sem serventia



Figura 11 – Material (solo) cedendo sobre a escadaria



Figura 12 – Caminho estreito e com risco de queda de material



Figura 13 – Ponto mais alto do percurso, ausência de escada ou pavimentação mínima



Figura 14 – Trecho de descida à Travessa da Fonte, ausência de escada ou pavimentação mínima



Figura 15 – Ausência de pavimentação, escoamento de águas pluviais à céu aberto



Figura 16 – Caminho irregular de terra batida

Observa-se que o acesso existente na Travessa da Fonte encontra-se em condições precárias, caracterizado por piso irregular em terra batida, ausência de pavimentação, presença de erosões e vegetação invasiva. Essas condições dificultam a circulação segura de pedestres, especialmente idosos, crianças e pessoas com mobilidade reduzida, além de se tornarem ainda mais críticas em períodos chuvosos, quando há risco de escorregamento e formação de lama. A inexistência de elementos de contenção, drenagem e acessibilidade evidencia a necessidade de intervenção para melhoria das condições de acesso e segurança.

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 a Construção de Acesso na Teixeira de Freitas e Travessa Cristina, no Fonseca, Niterói/RJ.

Com a contratação, pretende-se melhorar a qualidade de vida da população fornecendo da infraestrutura e mobilidade urbana, assim promovendo o ordenamento territorial do bairro, fazendo conexão das áreas públicas através da melhoria no trânsito e segurança dos munícipes. A intervenção permitirá a adequação dos acessos às condições mínimas de segurança, acessibilidade e

conforto, garantindo circulação segura de pedestres, integração entre os diferentes níveis do terreno e melhoria da mobilidade local, especialmente em períodos chuvosos, quando a situação atual se agrava.

O público-alvo a ser beneficiado são os moradores do bairro do Fonseca, estimado em 51.860 munícipes e visitantes.

A falta desta intervenção implicará na manutenção das condições precárias atuais, perpetuando os riscos à integridade física da população, a dificuldade de acesso aos espaços públicos e a exclusão de pessoas com mobilidade reduzida, além do agravamento do desgaste das vias e do aumento da vulnerabilidade urbana da área.

A contratação não depende de fatores externos.

2.3. Demonstração da demanda da Administração

A presente demanda tem origem no Ofício nº 90/2022 de 30 de junho de 2022, em que Secretaria Regional do Fonseca, onde solicita a realização de obras de revitalização dos acessos, respectivamente nas Travessas da Fonte e Santa Cristina, ambas na Teixeira de Freitas.

2.4. Requisitos da contratação

2.4.1. REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais são a execução de obras de adequação e melhoria dos acessos existentes na Teixeira de Freitas, visando garantir condições seguras de circulação de pedestres.

Os problemas a serem solucionados incluem solo irregular, desníveis acentuados, escadarias desgastadas, ausência ou inadequação de corrimãos e iluminação, além da falta de acessibilidade e segurança. Com a contratação, busca-se promover a melhoria da mobilidade urbana, reduzir riscos de acidentes e assegurar acesso seguro e adequado à população, em conformidade com as normas técnicas vigentes e o interesse público.

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 responsáveis 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.

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 Revitalização de acessos, 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 Revitalização de acessos não há exigências de manutenção e de assistência técnica.



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) Requalificação dos acessos, com regularização de pisos, correção de desníveis e recuperação de escadarias;
- b) Implantação de drenagem, assegurando o escoamento adequado das águas pluviais;
- c) Instalação de guarda-corpos e corrimãos, garantindo a segurança dos usuários;

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 emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade - SMARHS.

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.

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 a execução de Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ, 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 a execução de **Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ.**

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 de melhoria dos acessos existentes na Travessa da Fonte e na Travessa Cristina, visando garantir condições seguras de circulação de pedestres, promovendo segurança, funcionalidade, benefícios direto à comunidade local e a continuidade dos serviços públicos. A intervenção é necessária diante dos problemas a serem solucionados que incluem piso irregular, desníveis acentuados, escadarias desgastadas, ausência ou inadequação de corrimãos, além da falta de acessibilidade e segurança, fatores que comprometem a mobilidade e expõem os usuários a riscos de acidentes. Com a contratação, busca-se promover a melhoria da mobilidade urbana, aumentar a segurança dos pedestres e assegurar acesso adequado à população local, assim prevenindo 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 (adequação dos acessos às condições de uso seguro, com pisos regulares, escadarias estáveis e elementos de proteção garantindo a circulação segura de pedestres);
- 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;
- Manutenção e facilidade de acesso para futuras intervenções;
- Integração com o ambiente urbano e mitigação de impactos visuais, sociais e ambientais;
- Adequação ambiental;
- 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 05 meses ou 150 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 de engenharia básico, peça que faz parte desse processo de contratação e que busca priorizar a funcionalidade, a segurança e a acessibilidade dos acessos existentes, por meio de um traçado simples e racional, compatível com as características do local. O projeto propõe a qualificação dos percursos de circulação, com organização dos desníveis, melhoria das escadarias e integração dos acessos ao ambiente urbano existente, garantindo uma leitura clara e ordenada do espaço.

Mesmo se tratando de uma intervenção voltada à melhoria da infraestrutura de acesso, adotou-se um tratamento arquitetônico que contribua para a valorização do espaço público, promovendo maior conforto visual, melhor integração com o entorno e fortalecimento do uso coletivo. Por fim, a obra foi concebida não apenas como uma solução técnica para correção das deficiências existentes, mas também como uma oportunidade de qualificar o espaço urbano, ampliando a segurança, a mobilidade e a qualidade de vida dos moradores do bairro do Fonseca.

O projeto de traçado geométrico está contemplado no Projeto de Engenharia Básico, peça que fazem 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 o projeto a ser contratado é realmente importante para os moradores do bairro Fonseca e para o município, pois salva vidas ao eliminar situações de risco nos acessos existentes, corrigindo desníveis acentuados, regularizando pisos irregulares, recuperando escadarias desgastadas e implantando elementos de segurança e acessibilidade, reduzindo significativamente a ocorrência de quedas e acidentes e garantindo circulação segura da população.

O número de pessoas que serão beneficiadas são 51.860 habitantes e visitantes. O projeto atende a moradores locais e visitantes. O público-alvo a ser beneficiado são os moradores do bairro do Fonseca, estimado em 51.860 munícipes e visitantes.

O Impacto social esperados são o bem-estar e segurança para a população ali presente.

Os benefícios gerados a população justificam os custos de implementação e manutenção.

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 possui 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 150 meses.

Para garantir que o projeto não cause Impactos ambientais são exigidos em contrato como obrigações da contratada e deverão ser observados e mitigados em atendimento as legislações vigentes e em especial as exigências contidas no Licenciamento Ambiental emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade - SMARHS.

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 Fonseca, no município de Niterói/RJ, situado em:

	início		final	
Logradouro	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude
	22°87'79.7"S	43°07'63.2"W	22°87'76.4"S	43°07'53.3"W

3.5.2. IMAGENS RELACIONADAS

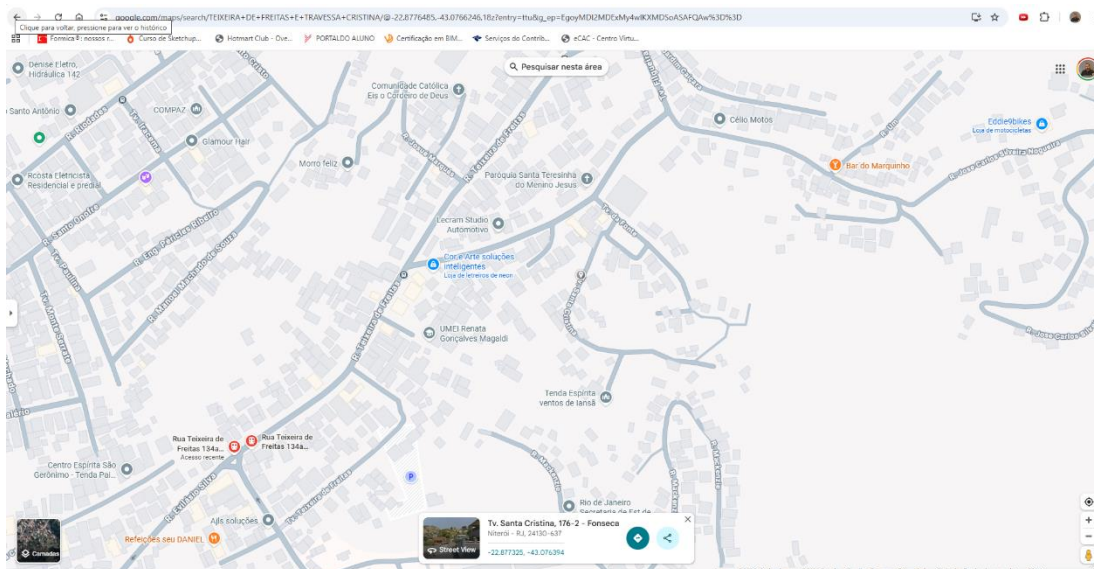


Figura 01: Localização da Intervenção (<https://maps.app.goo.gl/v8Pm9gS6KuFeBjEp6>).



Figura 02: Área de intervenção.



Figura 03: Foto do local de intervenção.



Figura 04: Foto do local de intervenção.



Figura 05: Foto do local de intervenção.



Figura 06: Foto do local de intervenção.

3.5.3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Execução de Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Travessa Fonte e Travessa Santa Cristina	525,00 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. 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 o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ION.

3.5.5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação destina-se à execução de **Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ**.

Tais serviços constarão em resumo:

- Regularização e pavimentação dos acessos e percursos de circulação;
- Execução e adequação de escadarias, com correção de desníveis e degraus irregulares;



- Instalação de guarda-corpos e corrimãos para proteção dos usuários;
- Serviços complementares de limpeza, contenção pontual e acabamento das áreas intervenientes.

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

Tendo em vista que o projeto proposto é pavimentação de acessos existentes e já consolidadas, não há projetos anteriores e estudos que embasam o mesmo. Está contemplado relatório de vistoria técnica com fotos e descrição do local.

A presente contratação não dispõe de projetos anteriores ou estudos preliminares que tenham embasado a concepção adotada, uma vez que a demanda decorre de situação emergencial e específica, caracterizada por risco iminente à segurança e à integridade da população local.

Adicionalmente, não foram localizados no acervo municipal/organizacional documentos, diagnósticos ou projetos que atendessem às condições atuais do local ou que contemplassem soluções técnicas compatíveis com a realidade constatada.

Dessa forma, a concepção foi elaborada com base em inspeções técnicas in loco, medições diretas e informações obtidas junto aos órgãos competentes, garantindo que as soluções propostas atendam às necessidades imediatas, observando-se os requisitos de segurança, funcionalidade e economicidade.

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

O levantamento topográfico e cadastral está contemplado no projeto de engenharia básico da obra.

Os pareceres de sondagem estão contemplados no projeto de engenharia básico da obra.

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 a execução de **Revitalização de Acesso na Teixeira de Freitas, no Fonseca, Niterói/RJ.**

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 construção de acessos 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, 11 de março de 2026

Fernando Ciambarella
ARQUITETO E URBANISTA – ION

Assinado eletronicamente por:

* Fernando de Abreu Ciambarella (***.815.837-**) em 12/03/2026 10:13:02 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/f3ec5339-6401-4f2e-b62e-8d6c0d9bd555>

